

Bogotá, D. C., 05 de julio de 2022

Señora

Ciudad

Radicado: 1-2022-44184

Asunto: Decreto Distrital 823 de 2019 Primera Línea Metro

Esta Dirección recibió para estudio la petición de la referencia, mediante la cual se plantean las siguientes inquietudes relacionadas con el Decreto Distrital 823 de 2019 "Por el cual se incorporan áreas al tratamiento urbanístico de renovación urbana sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones".

"Este Decreto ha quedado derogado por la implementación del Decreto 555 de 2021? o, sigue vigente y los predios que están en la cartografía pueden aplicar a sus normas de renovación urbana?"

Al respecto, es pertinente señalar que teniendo en cuenta que su petición involucraba aspectos que debían ser evaluados por el área técnica de esta Secretaría, fue consultada la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta Secretaría, la cual mediante memorando 3-2022-16134 del 20 de mayo de 2022, emitió concepto técnico en el que da respuesta a su petición, en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021, disposición vigente y aplicable en el momento de expedición del citado concepto. En el mencionado pronunciamiento, se indicó:

"(...) A la luz del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C", el artículo 608 de "Derogatorias", se determina que:

"...El presente Plan deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 22 de 1995, el Decreto Distrital 765 de 1999, el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 1110 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan, así como las Unidades de Planeamiento Zonal. Lo anterior con excepción de lo dispuesto en el régimen de transición, y las remisiones expresas que se efectúen a dichas disposiciones..."

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En ese sentido, esta Dirección considera que el Decreto Distrital 823 del 26 de diciembre de 2019, "Por el cual se incorporan áreas al tratamiento urbanístico de renovación urbana sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones", ha quedado derogado, ya que el mismo es norma reglamentaria del Decreto Distrital 190 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003" – POT, el cual, como se lee en el artículo citado arriba, quedó expresamente derogado.

Así las cosas, las normas de edificabilidad a aplicar en el corredor de la Primera Línea del Metro de Bogotá, PLM, deberán corresponder con las indicadas en los mapas de cada una de las Unidades de Planeamiento Local, UPL, y el tratamiento urbanístico corresponderá con el indicado en el mapa CU-5.1 "Tratamientos Urbanísticos", todos estos mapas anexos al Decreto Distrital 555 de 2021.

En cuanto a la aplicación de las normas del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana, se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 302 que hace referencia al "Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de renovación", que establece que:

"...Corresponde a las áreas señaladas en el Mapa n.º CU-5.1. "Tratamientos urbanísticos" que hace parte de este Plan, con excepción de los predios estén sometidos al tratamiento de desarrollo o de conservación. Así mismo, comprende las siguientes áreas:

1. Los bienes fiscales actuales y los que a futuro se adquieran por parte de las entidades del nivel central o descentralizado del Distrito Capital, así como aquellos que se integren a estos, siempre que no le sean aplicables los tratamientos de desarrollo o de conservación.

2. Los predios sometidos al tratamiento de consolidación que cumplan con la totalidad de las siguientes condiciones: que el ámbito del proyecto objeto de licenciamiento sea igual una manzana y que a la manzana objeto de licenciamiento le aplique las áreas de actividad estructurante o de grandes servicios metropolitanos.

3. Los clubes y centros recreo-deportivos que adelanten el proceso de reordenamiento cumpliendo con las condiciones establecidas en el presente Plan.

4. Los ámbitos de los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible que sean delimitados por la administración distrital... (Sublíneas fuera de texto).

Sobre este último ámbito de aplicación, es importante informar que, de acuerdo con el mapa CU-4.4.1 del "Sistema de Movilidad – Red del Sistema Transporte Público de Pasajeros Urbano – Rural – Regional", se identifican, entre otras, en el área correspondiente a las estaciones del Metro de Bogotá y su entorno inmediato, las Áreas de Integración Multimodal – AIM.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.

Por su parte el numeral 4 del artículo 161 (ibídem) “Infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros”, indica que:

“4. Áreas de integración Multimodal - AIM. Son ámbitos de gestión alrededor de la infraestructura de acceso y tránsito (estaciones y portales de los sistemas de alta y media capacidad), que permiten la integración de los diferentes modos y la articulación de los sistemas de transporte del Distrito, en el marco de estrategias de desarrollo orientado al transporte sostenible, aplicando captura de valor, con diseños que permitan la accesibilidad universal, con mezcla de usos y servicios conexos para generar vitalidad urbana, dinámicas de proximidad y aportar a la consolidación del sistema del cuidado y servicios sociales” (Sublíneas fuera de texto).

Del mismo modo, el artículo 163 (ibídem), que trata de “Proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible”, determina que: “...Son proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible aquellos que se desarrollan en torno a los componentes del espacio público para la movilidad y las redes de transporte dentro de las cuales se encuentra la infraestructura vial y de transporte del Distrito, con el objetivo de mejorar las condiciones urbanísticas y aprovechar las oportunidades generadas por la construcción y entrada en operación de los sistemas de transporte urbano. En el desarrollo de estos proyectos se debe aplicar criterios de desarrollo orientados al transporte sostenible - DOT- para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad.

Para estos proyectos aplica la norma urbanística del tratamiento de Renovación Urbana y del área de actividad estructurante receptora de actividades económicas cuyos potenciales y aprovechamientos podrán ser concretados una vez se defina el ámbito en el acto administrativo que expida la administración distrital que adopta la delimitación del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible, los cuales podrán ser desarrollados sin que sea necesaria la adopción de actuaciones estratégicas, planes parciales y ningún otro instrumento de planeación...” (Sublíneas fuera de texto).

Por otra parte, conforme a lo dispuesto en el artículo 164 del Decreto Distrital 555 de 2021, la delimitación “...del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible es el instrumento adoptado mediante decreto que delimita el ámbito del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible y habilita la norma de edificabilidad y usos conexos aplicables a los proyectos de renovación urbana que se desarrollarán en las AIM y demás componentes de la estructura funcional y del cuidado...”

“...En el ámbito delimitado por los operadores urbanos públicos, entes gestores del sector movilidad y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano podrán desarrollar actuaciones, acciones y proyectos en las Áreas de Integración Multimodal – AIM, Complejos de Integración Modal – CIM, las zonas de reserva vial y de transporte, y en los demás ámbitos en los que estos actúen. Así mismo, el decreto mencionado definirá el modelo de gestión y financiación del proyecto, el operador urbano y las entidades vinculadas a la ejecución del mismo conforme con las normas del presente plan. En estos proyectos se podrán utilizar mecanismos que

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

permitan la captura de valor y esquemas de recuperación del valor residual de las concesiones y los demás que se implementen en el marco del presente POT.

Parágrafo. *La delimitación de que trata este artículo será optativa cuando el ámbito del proyecto sea conformado por predios públicos que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación y en los cuales operan los sistemas de transporte. La delimitación del ámbito de las actuaciones urbanísticas que se desarrollen y a las que serán aplicables las normas del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible, será definida por el ente gestor, operador o la ERU...*

*Así mismo, como orientador de los **Potenciales constructivos** para el desarrollo de servicios conexos y usos del suelo para desarrollar en las Infraestructuras y en los proyectos de Renovación Urbana para la movilidad sostenible, se deberá remitir a lo contenido en el artículo 166 del Decreto Distrital 555 de 2021. No obstante, los predios incluidos en las "Áreas de Integración Multimodal – AIM podrán desarrollarse de manera individual en el marco de la norma de áreas de actividad y con las edificabilidades básicas aplicables a la zona y el tratamiento donde se localicen. Las edificabilidades adicionales y efectivas sólo podrán aprovecharse para el desarrollo de proyectos que sean gestionados o ejecutados por las entidades públicas del orden distrital, bien sea en un esquema exclusivamente público con entidades distritales o de otros niveles de gobierno o en un esquema mixto con el sector privado, numeral 9 del artículo antes citado".*

No obstante lo expuesto anteriormente, es importante mencionar que el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bogotá D.C., Sección primera, mediante Auto Interlocutorio de 14 de junio de 2022, proferido en el marco del proceso de nulidad simple número 11001333400520220006600, decretó la suspensión provisional de los efectos del Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."

Por todo lo anterior, el presente concepto se expide advirtiendo que actualmente el Decreto Distrital 555 de 2021 se encuentra suspendido provisionalmente por orden judicial y, en ese sentido, no puede ser ejecutado ni producir efectos, hasta tanto se emita un pronunciamiento judicial levantando dicha medida o se defina de fondo en relación con la validez de la norma, motivo por el cual la normativa urbanística aplicable actualmente en el Distrito Capital es la derivada del Decreto Distrital 190 de 2004, con sus respectivas reglamentaciones e instrumentos que lo desarrollan, entre los cuales se encuentra el Decreto Distrital 823 de 2019 "Por el cual se incorporan áreas al tratamiento urbanístico de renovación urbana sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones".

Finalmente, es preciso indicar que el presente concepto se emite en el marco de las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 016 de 2013, "Por el cual se

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

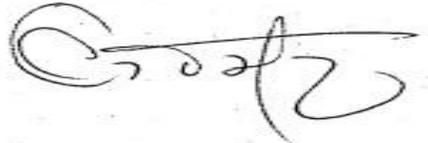
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones” y en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido de conformidad con el artículo 1 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”.

Cordial saludo,



Constanza Catalina Hernandez Herrera
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
P.E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.