

MEMORANDO

Para: NATALIA LÓPEZ AGUILAR
Directora de Patrimonio y Renovación Urbana

De: OSWALDO PINTO GARCÍA
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: 08 de noviembre de 2021

Radicado: 3-2021-25501, 3-2021-23311 y 3-2021-21760

Asunto: Respuesta a solicitud de ampliación de concepto jurídico referente a la norma urbanística aplicable a los Núcleos Fundacionales que no cuentan con reglamentación en el Decreto Distrital 190 de 2004

Respetada Natalia,

Esta Dirección recibió su solicitud de ampliación del concepto emitido sobre vacíos normativos en materia de núcleos fundacionales. Su consulta de manera concreta indica lo siguiente:

*“En atención a su memorando No. 3-2021-23311 del 24 de septiembre del año en curso, con el cual se emite concepto jurídico referente a la norma urbanística aplicable a los Núcleos Fundacionales que no cuentan con reglamentación en el Decreto Distrital 190 de 2004, atentamente **se solicita ampliar dicho concepto** teniendo en cuenta que no fueron absueltas todas las inquietudes contenidas en el Memorando 3-2021-21760 de septiembre 9 de 2021.*

En el concepto de ese despacho, se emite como única respuesta, que “los Núcleos Fundacionales localizados en Unidades de Planeamiento Zonal que a la fecha que no cuentan (sic) con reglamentación, en lo relacionado con los usos y tratamiento, se rigen por lo dispuesto en el artículo 478 del decreto distrital 190 de 2004 y, por tanto, le son aplicables las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990 lo que implica que no es viable la aplicación paralela de los dos citados cuerpos normativos. No obstante, se estima necesario que se estudie cada caso particular y concreto de acuerdo con los antecedentes urbanísticos y demás circunstancias que se identifiquen para estos”.

Conforme a lo anterior, se requiere muy amablemente se amplíe y complemente dicho concepto en lo relacionado con las siguientes inquietudes:

2. “¿Es viable aplicar en dichos sectores, para el caso de los usos dotacionales, el parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Distrital 120 de 2018?”

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.

Se reitera que el párrafo 3 del artículo 3º del Decreto Distrital 120 de 2018 establece que “En los sectores que no cuenten con Unidad de Planeamiento Zonal reglamentada, los usos dotacionales permitidos serán los establecidos en los cuadros anexos al presente Decreto, de acuerdo al Área de Actividad establecida en el Mapa No. 25 “Usos del Suelo Urbano y de Expansión” del Decreto Distrital 190 de 2004”, el cual contempla grupos, escalas y aplicación específica de usos por áreas de actividad (Sublíneas fuera de texto)

Esta Dirección considera que la aplicación de los usos dotacionales conforme al área de actividad central establecida en el mapa No. 25 del Decreto Distrital 190 de 2004, en aquellos sectores que no cuentan con UPZ reglamentada, facilitaría su armonización con la clasificación de usos del actual POT y con los respectivos Planes Maestros.

Igualmente, se reitera que la clasificación de usos dotacionales contemplada en el capítulo VII del Acuerdo 6 de 1990 está desactualizada respecto con la diversidad y escalas de usos que actualmente existen en la ciudad, y que incluso algunos de los usos actuales como las “canchas de fútbol 5” o los “comedores comunitarios” no existían en dicha época y no hay forma de realizar las equivalencias, lo cual dificulta la emisión de conceptos normativos y la aplicación de las disposiciones de los planes maestros actualmente vigentes.

4 “En caso que la norma aplicable sea el Acuerdo 6 de 1990, ¿cuál sería el mecanismo para armonizarla con los Planes Maestros?, esto teniendo en cuenta que el Decreto Distrital 120 de 2018 no lo definió.”

Adicional a lo indicado en la pregunta anterior, se reitera que las normas de usos del Acuerdo 6 de 1990 no están armonizadas con las clasificación y las escalas de usos definidas por el Decreto Distrital 190 de 2004, ni con los respectivos Planes Maestros, y en algunos casos, especialmente los usos dotacionales, condiciona su desarrollo a la localización de los predios en manzanas comerciales, centros cívicos o predios institucionales que solo pueden verificarse en el plano o resolución de urbanismo, de lo cual carecen los Núcleos Fundacionales de Usme, Fontibón y Engativá.

Finalmente, se solicita aclarar el párrafo final de su concepto en el que se indica que “se estima necesario que se estudie cada caso particular y concreto de acuerdo con los antecedentes urbanísticos y demás circunstancias que se identifiquen para estos”, teniendo en cuenta que no es clara la afirmación de si existe la posibilidad de aplicar normas diferentes al Acuerdo 6 de 1990, en los Núcleos Fundacionales que no cuentan con UPZ reglamentada, dependiendo de la particularidad del predio o del uso propuesto, y si es afirmativa la respuesta, cuáles serían dichos casos particulares?”

Al respecto, es preciso retomar lo indicado por esta Dirección en el memorando 3-2021-23311 del 24 de septiembre, en el sentido de indicar que “los Núcleos Fundacionales localizados en Unidades de Planeamiento Zonal que a la fecha que no cuentan con reglamentación,

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.

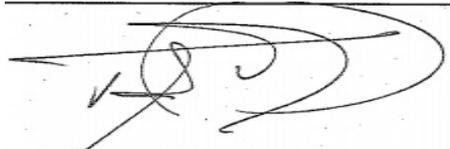
en lo relacionado con los usos y tratamiento se rigen por lo dispuesto en el artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 y, por tanto, le son aplicables las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990 lo que implica que no es viable la aplicación paralela de los dos citados cuerpos normativos (...)"

Teniendo en cuenta lo anterior, es preciso reiterar, que no es viable dar aplicación al párrafo 3° del artículo 3° del Decreto Distrital 120 de 2018, como quiera que es claro que este Decreto tiene por objeto, tal como lo dispone su artículo 1°: "El presente decreto tiene por objeto armonizar las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Público y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) y las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo".

Igualmente, en relación con su última inquietud: "En caso que la norma aplicable sea el Acuerdo 6 de 1990, ¿cuál sería el mecanismo para armonizarla con los Planes Maestros?, esto teniendo en cuenta que el Decreto Distrital 120 de 2018 no lo definió." Se reitera que la norma aplicable es el Acuerdo 6 de 1990 y por ahora no se cuenta con un mecanismo para armonizar esos sectores. Lo procedente entonces es proyectar la respectiva reglamentación urgentemente y/o esperar la nueva norma del Plan de Ordenamiento Territorial.

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 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 por 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".

Cordialmente,



Oswaldo Humberto Pinto Garcia
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyecto: Sandra Milena Neira Sánchez – Profesional Especializado

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.