

Decreto Número 079 (Febrero 27 de 2015)

“Por el cual se complementan y modifican los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo, contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones”.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las que le confieren los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y,

CONSIDERANDO:

Que según el artículo 2° de la Constitución Política son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que el artículo 209 de la Carta Política señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de eficacia, economía y celeridad, entre otros, y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que según los artículos 4° y 6° de la Ley 489 de 1998 la función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, por tanto, en virtud del principio de coordinación y colaboración las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales, y en consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de las que tengan a su cargo.

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, establece que son instrumentos de planeamiento aquellos procesos técnicos que mediante actos administrativos expedidos por las autoridades competentes desarrollan y se complementa el Plan de Ordenamiento Territorial. Entre los instrumentos de planeamiento se encuentran los Planes de Implantación y los Planes de Regularización y Manejo, cuya finalidad esencial es la adopción de

acciones para evitar y/o mitigar impactos urbanísticos negativos en la zona de influencia.

Que el artículo 236 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que los equipamientos de escala metropolitana o urbana *“se regularán mediante Planes Especiales de Implantación que se adoptan para complementar la normativa general del sector en donde estén localizados”*, señalando que estos Planes tendrán como objetivo lograr que los proyectos del sistema de equipamientos de nivel metropolitano y urbano, *“trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y se incorporen como operaciones urbanas específicas, en donde se debe intervenir el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de accesibilidad”*.

Que los artículos 429 y 430 ibídem señalan que el Plan de Implantación es un instrumento para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia y que el Plan de Regularización y Manejo es el instrumento para la solicitud de reconocimiento o de la licencia de los inmuebles con uso dotacional metropolitano, urbano y zonal existentes, mediante el cual se establecen acciones encaminadas a mitigar los impactos urbanísticos, en materia de espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública.

Que conforme a lo anterior, mediante el Decreto 1119 de 2000 se reglamentó el procedimiento de expedición y contenido de los Planes de Implantación como instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.

Que por su parte, los Decretos Distritales 430 de 2005 y 395 de 2007 regulan el procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo.

Que el numeral 2 del artículo 334 del citado Decreto Distrital 190 de 2004 determina que la norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de Unidades de Planeamiento Zonal, Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo, entre otros.

Que de acuerdo con lo previsto en el numeral 1 del artículo 347 del Decreto Distrital 190 de 2004, el desarrollo del comercio metropolitano de más de 6000 M2 de área de ventas y del urbano con área de ventas de más de 2000 M2 y hasta 6000 M2, se sujetará a un Plan de Implantación, requisito que aplica independientemente del régimen normativo de usos.

Que de conformidad con el artículo 466 del Decreto Distrital 190 de 2004 y con el parágrafo 2 del artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2010, las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y/o Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital o nacional, se entenderán reconocidas con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria.

Que revisada la operatividad de los instrumentos de Planes de Regularización y Manejo y Planes de Implantación, la Secretaría Distrital de Planeación evidenció la necesidad de articular y precisar las etapas del trámite y los requisitos del procedimiento de adopción dispuestos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, con el fin de hacer expedita su expedición, de acuerdo con los principios de eficacia, economía y celeridad, contenidos en el artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en procura de optimizar el cumplimiento del objeto de los planes complementarios en la prevención y mitigación de impactos.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TITULO I PLANES DE IMPLANTACIÓN

ARTÍCULO 1. Adiciónese el siguiente parágrafo al artículo 1° del Decreto Distrital 1119 de 2000:

“Parágrafo. Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Implantación, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será la definida por el instrumento.”

ARTÍCULO 2. Adiciónese el siguiente parágrafo al artículo 2 del Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el Decreto Distrital 276 de 2004:

“Parágrafo: Independientemente del régimen normativo, las áreas nuevas y/o ampliaciones de Comercio con área de ventas de más de 2.000 M2, requieren de Plan de Implantación; así como las intervenciones con licencia de ampliación sucesivas que sumen estas áreas.

Se entiende por área de ventas, el área construida definida en el Glosario anexo al Decreto Distrital 190 de 2004.”

Artículo 3. Adiciónese el siguiente parágrafo al artículo 3 del Decreto Distrital 1119 de 2000:

“Parágrafo: La solicitud de consulta preliminar, en proyectos de iniciativa pública se podrá adelantar sin que medie autorización del propietario o poseedor.”

ARTÍCULO 4. Adiciónese el siguiente parágrafo al artículo 5 del Decreto Distrital 1119 de 2000:

“Parágrafo 2: Si transcurridos seis (6) meses a la expedición de la respuesta a la consulta preliminar, por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, el interesado no ha radicado la correspondiente formulación del Plan de Implantación, deberá solicitar concepto a la Secretaría Distrital de Planeación, con el que se determinará si se requiere actualizar la consulta preliminar”.

ARTÍCULO 5. Adiciónense los siguientes párrafos al artículo 6 del Decreto Distrital 1119 de 2000:

“Parágrafo 3: Además de los requisitos señalados en el presente artículo, el interesado deberá aportar el formulario que adopte la Secretaría Distrital de Planeación para tal fin, debidamente diligenciado, acompañado de los documentos señalados en el mismo.”

“Parágrafo 4: Cuando la Secretaría Distrital de Planeación, identifique en la etapa de consulta preliminar que un uso dotacional no genera impactos urbanísticos significativos en la estructura urbana de la ciudad, podrá expedir el acto administrativo de adopción, determinando únicamente, las normas que regirán al predio o predios objeto del plan, así como la obligación de obtener la licencia respectiva.

En estos casos, el solicitante deberá presentar como mínimo los siguientes documentos para surtir la etapa de formulación:

1. La formulación del Plan de Implantación, con los respectivos documentos y la planimetría, en los que se suministre:
 - a. La descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos.
 - b. El programa de áreas y usos.
 - c. Los índices de ocupación y construcción.
2. Documentos anexos:
 - a. Los folios de matrícula inmobiliaria de los predios materia del Plan, expedidos con anterioridad no superior a 30 días calendario desde la fecha de la solicitud.
 - b. El certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a 30 días calendario desde la fecha de la solicitud, cuando se trata de personas jurídicas.

En el evento de requerirse Estudio de Tránsito, el trámite podrá realizarse con posterioridad a la adopción

del Plan, en los términos del artículo 101 de la Ley 769 de 2002 y el Decreto Distrital 596 de 2007”.

ARTÍCULO 6. Adicionar el Decreto 1119 de 2000 con el siguiente artículo.

“Los Planes de Implantación se podrán modificar por solicitud de los interesados, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación, exista una justa causa para ello debidamente acreditada.

La modificación de los cronogramas de ejecución del plan vigente sin variar el sentido de la decisión y previa justificación del interesado, se definirá por la Subsecretaría de Planeación Territorial de Secretaría Distrital de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, quien adoptará la decisión del caso mediante oficio debidamente motivado.

Parágrafo. *En los casos en que finalice la vigencia del Plan de Implantación y queden pendientes acciones de mitigación por ejecutar, la Secretaría Distrital de Planeación podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación de términos máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento.*

Transcurrido seis (6) meses del vencimiento del plazo de ejecución, la Secretaría Distrital de Planeación, por solicitud del interesado, podrá modificar el Plan de Implantación verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanas han variado.

TITULO II PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

ARTÍCULO 7. Modifíquese el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, el cual quedará así:

“Artículo 1. Definición y objetivos. *Los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos Dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.*

Los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales de que trata este Decreto, de conformidad con los siguientes objetivos:

A.- Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.

B.- Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos Dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.

C.- Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad.

Parágrafo Primero: *Para los efectos de este Decreto, los usos Dotacionales existentes en la fecha prevista en este artículo, son los definidos como permitidos en el Decreto 190 de 2004, especialmente los contemplados en el artículo 343 y en los Cuadros Anexos No. 1 y 2, los señalados como institucionales por normas anteriores y los que se contemplen como permitidos en los instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial y en este decreto.*

Parágrafo Segundo: *Para el trámite y expedición de los Planes de Regularización y Manejo no será requisito la expedición de la Unidad de Planeamiento Zonal respectiva.*

Parágrafo Tercero: *Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Regularización y Manejo, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será la definida por el instrumento.*

Parágrafo cuarto: *Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y/o Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital o nacional en la categoría de conservación integral, se entenderán reconocidas con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria; por lo tanto, no requerirán Plan de Regularización y Manejo siempre que mantengan las condiciones de la declaratoria.*

ARTÍCULO 8. Adiciónese el siguiente párrafo al artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005:

“Parágrafo 2: *Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos señalados para la expedición del Plan de Regularización y Manejo, cuando la Secretaría Distrital de Planeación identifique que un uso dotacional no genera impactos urbanísticos significativos en la estructura urbana de la ciudad, podrá expedir el acto*

administrativo de adopción, determinando únicamente, las normas que regirán al predio o predios objeto del plan así como la obligación de obtener la licencia respectiva.

Para estos casos, en el evento de requerirse el Estudio de Tránsito, el trámite podrá realizarse con posterioridad a la adopción del Plan, en los términos del artículo 101 de la Ley 769 de 2002 y el Decreto Distrital 596 de 2007.”

ARTÍCULO 9. Adiciónese el siguiente párrafo al artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005:

“Párrafo. En los casos en que finalice el término de vigencia del Plan de Regularización y Manejo y queden acciones de mitigación pendientes por ejecutar, la Secretaría Distrital de Planeación podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación, máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento.

Transcurrido seis (6) meses del vencimiento del plazo de ejecución, la Secretaría Distrital de Planeación, por solicitud del interesado, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanas han variado.

TITULO III

DISPOSICIONES COMUNES PARA PLANES DE IMPLANTACIÓN Y PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

ARTÍCULO 10.- Cuando se requiera la prestación inmediata de un servicio social por parte de una entidad u organismo estatal, que se encuentre asociado a la protección de derechos fundamentales y previa justificación de la respectiva entidad u organismo ante la Secretaría Distrital de Planeación, el Plan de Regularización y Manejo o el Plan de Implantación, según corresponda, podrá desarrollarse por etapas.

En este sentido, la Secretaría Distrital de Planeación por medio de la Subsecretaría de Planeación Territorial o la dependencia que haga sus veces, expedirá mediante oficio los lineamientos generales para la mitigación de impactos. Con ese oficio el interesado podrá solicitar la licencia urbanística respectiva.

Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición de la primera etapa del Plan, el interesado deberá solicitar la culminación del trámite ante la Secretaría

Distrital de Planeación. En el acto administrativo que apruebe el instrumento final se deberán acoger los lineamientos dados anteriormente por la SDP.

ARTÍCULO 11.- Sin perjuicio que se adelante el respectivo Plan, se podrán otorgar licencias urbanísticas o actos de reconocimiento de edificaciones previas a la expedición del respectivo plan, únicamente en los siguientes casos:

- a) Cuando se requiera adelantar obras de reforzamiento estructural en uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismoresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- b) Cuando se requiera adelantar obras en cumplimiento de una orden judicial o como producto de la misma.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los casos contemplados en el literal a además de atender la Norma Sismoresistente, deberán aplicarse las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus reglamentarios.

Cuando se formule el correspondiente plan, este contendrá lo relacionado con las acciones de mitigación respectivamente de acuerdo con lo que señalan los artículos 429 y 430 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La licencia urbanística o el acto de reconocimiento de edificaciones, deberá señalar la obligación de presentar la solicitud de adopción del respectivo plan dentro de los 12 meses siguientes a su expedición y que en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

ARTÍCULO 12. Adiciónese el siguiente texto como párrafo 2 al artículo 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000 y modifíquese el párrafo del artículo 13 Decreto Distrital 430 de 2005, de la siguiente manera:

“Los términos de respuesta señalados en el presente artículo, se entenderán suspendidos en los eventos de consultas a otras dependencias y/o a las diferentes autoridades administrativas, hasta tanto las mismas emitan el concepto respectivo.”

ARTÍCULO 13. Las obligaciones impuestas en el acto administrativo como acciones de mitigación son permanentes y se mantienen independientemente a la terminación del plazo de ejecución, siempre que persistan los usos de la propuesta del Plan de Implantación

o Plan de Regularización y Manejo, que se presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación.

PARÁGRAFO. Vencido el término de vigencia del Plan de Implantación o Plan de Regularización y Manejo, o del cronograma o del término concedido para culminar con la ejecución de las acciones de mitigación, sin que se ejecuten las mismas, el propietario del predio o predios, estará sujeto a las sanciones urbanísticas correspondientes.

ARTÍCULO 14. Vigencia y derogatoria. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, adiciona en lo que corresponde a los artículos 1, 2, 5, 6 y 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000 y modifica el artículo 13; adiciona los artículos 1, 3 y 11 del Decreto Distrital 430 de 2005, y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contempladas en el parágrafo 1 del artículo 3, en el artículo 16 del Decreto Distrital 430 de 2005. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los veintisiete (27) días del mes de febrero de dos mil quince (2015).

GUSTAVO PETRO U.

Alcalde Mayor

GERARDO ARDILA CALDERÓN

Secretario Distrital de Planeación