



DECRETO 079 DE 2016

(Febrero 22)

“Por el cual se derogan los Decretos Distritales [562](#) de 2014 y [575](#) de 2015 y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y,

CONSIDERANDO:

Que el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., expidió el Decreto [562](#) del 12 de diciembre de 2014 *“Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones”*, el cual fue modificado por el Decreto Distrital [575](#) del 22 de diciembre de 2015.

Que con la finalidad de responder a las dinámicas urbanísticas y de construcción de la ciudad, se deben precisar y detallar las áreas sujetas al tratamiento de renovación urbana, que cumplan con las condiciones establecidas en los artículos [373](#) y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004, en las cuales resulta conveniente permitir un aumento de las condiciones de edificabilidad, ya sea por su potencial de desarrollo en el marco del modelo de ordenamiento territorial adoptado para la ciudad de Bogotá, D.C., o por sus condiciones de deterioro ambiental, físico, o social, o conflicto funcional interno o con el sector inmediato.

Que el Honorable Consejo de Estado, en sentencia del treinta y uno (31) de mayo de dos mil doce (2012), proferida dentro del expediente No. 68001-23-31-000-2004-01511-01(0825-09), manifestó respecto de la derogatoria de los actos administrativos de carácter general y sus efectos, lo siguiente:

“La Derogatoria es la abolición de un acto administrativo por decisión unilateral y discrecional de la autoridad u organismo que lo expidió.

Así se tiene que es la misma autoridad que expidió el acto administrativo de carácter general o particular, siempre y cuando este último no haya creado un derecho, la que lo hace desaparecer del mundo jurídico, por razones de conveniencia o de oportunidad en ejercicio de su potestad discrecional de la administración.

Los efectos de la derogatoria son ex nunc, es decir, siempre a partir del momento que queda en firme la decisión, pero sin que puedan afectarse los derechos que se hubieren consolidado como derechos adquiridos bajo el amparo del acto derogado (...)

Respecto a los efectos de la derogatoria de los actos generales ha manifestado el Consejo de Estado, en su Sala Plena de lo Contencioso Administrativo que ella surte efectos hacia el futuro, sin afectar lo ocurrido durante su vigencia (...).”

Que la Corte Constitucional en sentencia C-901 de 2011 determinó, respecto de la potestad derogatoria, lo siguiente:

“La derogación tiene como función “dejar sin efecto el deber ser de otra norma, expulsándola del ordenamiento. Por ello se ha entendido que la derogación es la cesación de la vigencia de una disposición como efecto de una norma posterior”, que no se fundamenta en un cuestionamiento sobre la validez de la (sic) normas, por ejemplo, cuando es declarada inexecutable, “sino en criterios de oportunidad libremente evaluados por las autoridades competentes, y en especial, en relación con las leyes por el Congreso. Así la derogación no deriva de conflictos entre normas de distinta jerarquía sino de la libertad política del legislador. La derogación no afecta tampoco ipso iure la eficacia de la norma derogada, pues en general las situaciones surgidas bajo su vigencia continúan rigiéndose por ella, por lo cual la norma derogada puede mantener su eficacia, la cual poco a poco se va extinguiendo.”

Que atendiendo lo previsto por el artículo 58 de la Constitución Política y a las consideraciones antes indicadas, se respetarán los derechos y las situaciones jurídicas consolidadas, así como las surgidas por las radicaciones de solicitudes de licencias en el marco de las normas nacionales y las relacionadas con solicitudes que versan sobre instrumentos de planeación, razón por la cual este acto administrativo establece un régimen de transición aplicable a las solicitudes de instrumentos y licencias urbanísticas radicadas en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014.

Que la Corte Constitucional en Sentencia C-745 de 2012 determinó que *“la confianza legítima como proyección del principio de buena fe busca la protección de los administrados frente a los cambios bruscos e intempestivos efectuados por las autoridades garantizándoles mecanismos que faciliten su adaptación a la nueva situación”*.

Que en desarrollo de las anteriores consideraciones, respecto de los cambios normativos en los procedimientos de licenciamiento urbanístico, el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 determina que:

“(…) Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad

municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma. (...)

Que por su parte el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto ibídem contempla que:

“(...) Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en Legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. (...)”

Que del contenido de las normas transcritas se deduce que son condiciones para su aplicación que se produzca un cambio de las normas urbanísticas que afecte el proyecto y que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, esto es allegando la totalidad de los documentos exigidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que respecto de las licencias urbanísticas el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, determina:

“(...) Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición

de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. (...)"

Que en aplicación del párrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, las solicitudes de licencias urbanísticas radicadas en legal y debida forma en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014, deberán continuar su trámite, y en el evento de ser viables, expedirse el acto administrativo respectivo con base en las normas del citado Decreto.

Que en aplicación del artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, se deben aplicar las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014 al estudio de las solicitudes de revalidación, prórroga de licencia y demás actuaciones administrativas y urbanísticas relacionadas con licencias expedidas, ejecutoriadas, ejecutadas y modificaciones de licencias urbanísticas vigentes.

Que el artículo 73 de la Ley 388 de 1997 determina que las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Que de conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, constituye hecho generador de la participación en plusvalía las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de dicha Ley, que autoricen destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo contemplado en el Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

Que el artículo en mención determina que el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, deben especificar y delimitar las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas que conlleven hechos generadores de plusvalía.

Que de acuerdo con lo anterior, el artículo 40 del Decreto Distrital 562 de 2014 expresamente señaló que su expedición contiene hechos generadores de la participación en plusvalía por mayor aprovechamiento en edificabilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la ley 388 de 1997.

Que la participación en plusvalía generada por el Decreto Distrital 562 de 2014 está a cargo de los propietarios o poseedores de los inmuebles a los que les aplica el mismo, en la medida en que les generó un beneficio urbanístico consistente en mayor edificabilidad de los predios, razón por la cual la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital estimó y liquidó el efecto plusvalía para las zonas incorporadas al tratamiento de renovación urbana del Decreto Distrital 562 de 2014, como consta en las Resoluciones números 1694, 1695, 1696, 1697 y 1698 de 2015.

Que en razón a las decisiones contenidas en este acto administrativo, se mantiene la obligación de pago de la participación de plusvalía de los propietarios y los poseedores de inmuebles que concretaron el beneficio urbanístico contenido en el Decreto en mención o los que lo lleguen a concretar en virtud del régimen de transición consagrado en el presente decreto.

Que con la reasignación de los tratamientos urbanísticos y la reproducción de las fichas de edificabilidad de los diferentes sectores normativos contenidos en las Unidades de Planeamiento Zonal, así como la posibilidad de desarrollar las áreas identificadas como renovación urbana en el marco del Decreto 190 de 2004 o en instrumentos de planeación diferentes a la UPZ, no se configura hecho generador de plusvalía, habida cuenta que se aplicará una normatividad urbanística que no incrementa los índices de edificabilidad.

Que frente al proceso de participación ciudadana para la expedición de este acto administrativo, por ser de contenido general, son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011.

Que en este sentido, atendiendo la descripción que hace la ley, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó las siguientes actuaciones para garantizar la participación ciudadana en el proceso de expedición del presente acto administrativo:

1. Publicación del proyecto de acto administrativo. En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 - , se invitó a la comunidad en general para que manifestará sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, mediante su publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación del 29 de enero al 9 de febrero de 2016.

Ante la Secretaría Distrital de Planeación se presentaron por parte de comunidades, gremios, ciudadanos, otras entidades públicas y Curadores Urbanos, cuarenta y nueve (49) observaciones, propuestas, aportes y sugerencias relacionados con el proyecto de acto administrativo, mediante correos electrónicos y comunicaciones escritas, las cuales fueron evaluadas y tenidas en cuenta en su totalidad para la elaboración de este acto administrativo, como se registra en la matriz de participación ciudadana que forma parte de la exposición de motivos del presente decreto.

2. Atención de inquietudes por parte de la Secretaría Distrital de Planeación: En este punto, se abrió un canal de atención personalizada, en las instalaciones de la Subsecretaría de Planeación Territorial y de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que según lo informado por la Secretaría Distrital de Planeación, de las observaciones, aportes y sugerencias relacionadas con el proyecto de Decreto, se efectuó la correspondiente evaluación técnica y jurídica, incorporándose en el presente acto administrativo, aquellas cuyos contenidos eran procedentes, y que

de igual manera, servían de mejor manera al interés general, de conformidad y en concordancia con la normatividad previamente señalada.

Que en ese sentido, y con el propósito de no causar un vacío normativo que conlleve conflictos en la aplicación de las normas urbanísticas en la ciudad, respecto de las fichas normativas de edificabilidad que fueron sustituidas por el artículo 45 del Decreto 562 de 2015, se hace necesario definir las normas y los tratamientos aplicables a los sectores que por efecto de la presente derogatoria ya no tendrán asignado el tratamiento de renovación urbana, así como las disposiciones sobre transición normativa que se requieran.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Objeto. Deróganse los Decretos Distritales 562 del 12 de diciembre de 2014 y 575 del 22 de diciembre de 2015.

Artículo 2. Tratamientos Urbanísticos y Fichas Reglamentarias. Mediante el presente decreto se reasignan los tratamientos urbanísticos de los diferentes sectores normativos y las fichas de edificabilidad identificados en los actos administrativos reglamentarios de las Unidades de Planeamiento Zonal vigentes antes de la sustitución efectuada por el artículo 45 del Decreto No. 562 de 2014. Por lo anterior, se entienden reproducidas dichas disposiciones de los actos administrativos reglamentarios de las Unidades de Planeamiento Zonal vigentes antes de la sustitución efectuada por el artículo 45 del Decreto Distrital 562 de 2014, según la siguiente relación:

UPZ	NOMBRE	DECRETO (S) REGLAMENTARIO (S)	REGISTRO DISTRITAL
10	La Uribe	Decreto Distrital 613 de 2006	Registro Distrital 3680 de diciembre 30 de 2006
11	San Cristóbal	Decreto Distrital 377 de	Registro Distrital 3612

	Norte	2006	de septiembre 13 de 2006
12	Toberin	Decretos Distritales 199 de 2002 y 399 de 2009	Registro Distrital 2641 del 23 de mayo de 2002 y Registro Distrital 4268 de agosto 27 de 2009
14	Usaquén	Decreto Distrital 582 de 2012	Registro Distrital 5032 del 26 de diciembre de 2012
16	Santa Bárbara	Decreto Distrital 443 de 2011	Registro Distrital 4747 de octubre 6 de 2011
17	San José De Bavaria	Decretos Distritales 380 de 2004 y 326 de 2009	Registro Distrital 3224 de noviembre 23 de 2004 y Registro Distrital 4257 de agosto 05 de 2009
18	Britalia	Decreto Distrital 167 de 2004	Registro Distrital 3108 de mayo 31 de 2004
19	El Prado	Decreto Distrital 299 de 2002	Registro Distrital 2671 10 julio 2002
20	La Alhambra	Decreto Distrital 397 de 2004	Registro Distrital 3239 de diciembre 15 de 2004
21	Los Andes	Decretos Distritales 188 de 2005 y 273 de 2009	Registro Distrital 3345 de junio 21 de 2005 y Registro Distrital 4235 de julio 03 de 2009
22	Doce Octubre De	Decreto Distrital 287 de 2005	Registro Distrital 3385 de agosto 23 de 2005
24	Niza	Decretos Distritales 175 de 2006 y 368 de 2008	Registro Distrital 3549 de mayo 31 de 2006 y Registro Distrital 4090 de octubre 31 de 2008
25	La Floresta	Decreto Distrital 125 de 2002, adicionado por el Decreto Distrital 198 de 2002 y modificado parcialmente por el Decreto Distrital 249 de 2009, corregido por el Decreto Distrital 407 de 2015	Registro Distrital 2611 del 9 de abril de 2002, Registro Distrital 2641 de Mayo 23 de 2002, Registro Distrital 4227 de junio 19 de 2009 y Registro Distrital 5692 de octubre 13 de 2015.
26	Las Ferias	Decreto Distrital 438 de 2005	Registro Distrital 3449 de diciembre 07 de 2005
27	Suba	Decreto Distrital 615 de 2006, modificado por el	Registro Distrital 3680 de diciembre 30 de

		Decreto Distrital 007 de 2009.	2006 y Registro Distrital 4130 de enero 06 de 2009.
30	Boyacá Real	Decreto Distrital 070 de 2002	Registro Distrital 2584 del 26 de febrero de 2002.
31	Santa Cecilia	Decreto Distrital 152 de 2006, modificada por el Decreto Distrital 037 de 2011	Registro Distrital 3538 de mayo 12 de 2006 y Registro Distrital 4588 de febrero 1 de 2011
33	Sosiego	Decreto Distrital 382 de 2004	Registro Distrital 3224 de noviembre 23 de 2004
34	20 De Julio	Decreto Distrital 353 de 2006, Decreto Distrital 458 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 465 de 2010	Registro Distrital 3606 de septiembre 04 de 2006, Registro Distrital 4124 de diciembre 24 de 2008 y Registro Distrital 4535 de noviembre 11 de 2010
35	Ciudad Jardín	Decreto Distrital 116 de 2005	Registro Distrital 3307 del 15 abril 2005
36	San José	Decreto Distrital 176 de 2006	Registro Distrital 3549 de mayo 31 de 2006
37	Santa Isabel	Decreto Distrital 169 de 2013	Registro Distrital 5107 del 24 abril de 2013
38	Restrepo	Decreto Distrital 224 de 2011	Registro Distrital 4670 junio 9 de 2011
39	Quiroga	Decreto Distrital 297 de 2002	Registro Distrital 2670 del 9 Julio 2002
40	Ciudad Montes	Decreto Distrital 413 de 2005	Registro Distrital 3245 del 23 de diciembre 2004
41	Muzú	Decreto Distrital 074 de 2006	Registro Distrital 3505 de marzo 15 de 2006
42	Venecia	Decreto Distrital 459 de 2010	Registro Distrital 4531 noviembre 3 de 2010
43	San Rafael	Decreto Distrital 274 de 2010	Registro Distrital 4462 del 16 de julio 2010
44	Américas	Decreto Distrital 425 de 2011	Registro Distrital 4739 del 26 de septiembre 2011
45	Carvajal	Decreto Distrital 682 de 2011	Registro Distrital 4804 diciembre 30 de 2011
46	Castilla	Decreto Distrital 429 de 2004, la Plancha No. 3 de 3	Registro Distrital 3248 de diciembre 28 de

		fue corregida por el art. 1, Decreto Distrital 14 de 2013.	2004 y Registro Distrital 5044 de enero 15 de 2013
47	Kennedy Central	Decreto Distrital 308 de 2004	Registro Distrital 3186 de septiembre 27 de 2004
48	Timiza	Decreto Distrital 467 de 2006	Registro Distrital 3654 de noviembre 20 de 2006
49	Apogeo	Decreto Distrital 180 de 2005, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 594 de 2014.	Registro Distrital 3339 de junio 8 de 2005 y Registro Distrital 5495 de diciembre 19 de 2014
62	Tunjuelito	Decreto Distrital 072 de 2006, las Planchas 1, 2 y 3, que hacen parte del Decreto fueron corregidas por el Decreto Distrital 505 de 2012	Registro Distrital 3505 de marzo 15 de 2006 y Registro Distrital 5000 del 7 de Noviembre 2012
65	Arborizadora	Decreto Distrital 241 de 2005	Registro Distrital 3364 de julio 19 de 2005
69	Ismael Perdomo	Decreto Distrital 078 de 2006	Registro Distrital 3505 de marzo 15 de 2006
73	Garces Navas	Decreto Distrital 073 de 2006	Registro Distrital 3505 de marzo 15 de 2006
80	Corabastos	Decreto Distrital 263 de 2010	Registro distrital 4458 del 8 de julio 2010
88 / 97	El Refugio / Chico-Lago	Decreto Distrital 059 de 2007	Registro Distrital 3706 de febrero 14 de 2007
90	Pardo Rubio	Decreto Distrital 614 de 2006	Registro Distrital 3680 de diciembre 30 de 2006
91	Sagrado Corazón	Decreto Distrital 492 de 2007, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 172 de 2010, corregido parcialmente por el Decreto Distrital 591 de 2014.	Registro Distrital 3866 de noviembre 01 de 2007, Registro Distrital 4426 de mayo 11 de 2010 y Registro Distrital 5495 de diciembre 19 de 2014
92	La Macarena		
93	Las Nieves		
94	La Candelaria		
95	Las Cruces		
96	Lourdes	Decreto Distrital 350 de 2006, Modificado por el Decreto Distrital 492 de 2007	Registro Distrital 3606 de septiembre 04 de 2006 y Registro Distrital 3866 de noviembre 01 de 2007
98	Los Alcázares	Decreto Distrital 262 de	Registro Distrital 4458

		2010	del 8 julio de 2010
99	Chapinero	Decreto Distrital 468 de 2006	Registro Distrital 3654 de noviembre 20 de 2006
100	Galerías	Decreto Distrital 621 de 2006	Registro Distrital 3680 de diciembre de 30 de 2006
101	Teusaquillo	Decreto Distrital 492 de 2007, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 172 de 2010, corregido parcialmente por el Decreto Distrital 591 de 2014, corregida por el Decreto Distrital 265 de 2015	Registro Distrital 3866 de noviembre 01 de 2007, Registro Distrital 4426 de mayo 11 de 2010, Registro Distrital 5495 de diciembre 19 de 2014 y Registro Distrital 5634 de julio 16 de 2015
102	La Sabana	Decreto Distrital 187 de 2002	Registro Distrital 2637 del 17 de mayo de 2002
103	Parque Salitre	Decreto Distrital 255 de 2004	Registro Distrital 3164 de agosto 26 de 2004
104	Parque Simón Bolívar - Can	Decreto Distrital 301 de 2011	Registro Distrital 4692 de julio 15 de 2011.
106	La Esmeralda	Decreto Distrital 928 de 2001	Registro Distrital 2540 del 21 de diciembre de 2001
107	Quinta Paredes	Decreto Distrital 86 de 2011	Registro Distrital 4613 de marzo 9 de 2011
108	Zona Industrial	Decreto Distrital 317 de 2011, modificado por el Decreto Distrital 497 de 2012	Registro Distrital 4698 del 27 julio de 2011 y Registro Distrital 4996 de octubre 31 de 2012
109	Ciudad Salitre Oriental	Decreto Distrital 324 de 2004	Registro Distrital 3196 de octubre 11 de 2004
111	Puente Aranda	Decreto Distrital 317 de 2011, modificado por el Decreto Distrital 497 de 2012	Registro Distrital 4698 del 27 julio de 2011 y Registro Distrital 4996 de octubre 31 de 2012
113	Bavaria	Decreto Distrital 67 de 2013	Registro Distrital 5069 de febrero 21 de 2013
114	Modelia	Decreto Distrital 903 de 2001	Registro Distrital 2527 del 29 de noviembre de 2001
Para la edificabilidad de la UPZ No. 96 Lourdes, aplican los lineamientos definidos para cada tratamiento en la norma Común de las UPZ y demás actos administrativos que los reglamenten.			

Parágrafo 1. El desarrollo de las áreas identificadas como de renovación urbana en el Decreto 190 de 2004 o en instrumentos de planeación diferentes a las Unidades de Planeamiento Zonal, se hará de conformidad con la normatividad urbanística aplicable con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014.

Parágrafo 2. Se entienden reproducidos todos los actos administrativos que ajusten, aclaren, complementen o modifiquen las Unidades de Planeamiento Zonal a las que se hace referencia en el presente artículo y que hayan sido expedidos antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014.

Parágrafo 3. Los Decretos Distritales 539 y 544 de 2015, no sufren modificación alguna en virtud de lo dispuesto en el presente artículo. Para la ejecución del Decreto Distrital 539 de 2015, se continuarán aplicando las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, salvo que los titulares del Plan Parcial decidan acogerse a otra normatividad urbanística.

Artículo 3. Régimen de Transición. El presente Decreto se aplicará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. Planes Parciales de Renovación Urbana:

1.1. La solicitud de determinantes para planes parciales de renovación urbana, radicadas en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, se resolverán con fundamento en las normas contenidas en el citado Decreto, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir del presente decreto.

1.2. Las determinantes de planes parciales de renovación urbana expedidas con fundamento en el Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, tienen una vigencia máxima de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su

comunicación al interesado, término en el cual se deberá radicar de manera completa la formulación del respectivo plan parcial.

1.3. La formulación de planes parciales de renovación urbana que se hayan radicado dentro de la vigencia de las determinantes respectivas, se resolverán con base en las normas vigentes en las cuales se fundamentaron las determinantes, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto.

1.4. Los Planes Parciales de Renovación Urbana cuya formulación haya sido radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación, con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el Decreto Distrital 575 de 2015, se adelantarán de conformidad con lo establecido en las normas vigentes al momento de su radicación.

2. Licencias Urbanísticas:

2.1. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, en cualquiera de sus modalidades, radicadas en legal y debida forma durante la vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto.

2.2. Modificación de Licencias Urbanísticas. Las licencias que hubieren sido expedidas en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, podrán ser modificadas durante su vigencia con fundamento en las normas vigentes en el momento de la expedición de la licencia, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto.

2.3. Revalidación de Licencias Urbanísticas: Las licencias que hubieren sido expedidas en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, podrán ser revalidadas en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto

Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, con fundamento en las normas vigentes al momento de la expedición de la licencia.

3. Planes Complementarios

3.1. Consulta preliminar de Planes de Implantación. Las consultas preliminares radicadas que hayan cumplido con todos los requisitos establecidos para el efecto, a la entrada en vigencia de este Decreto, se resolverán con fundamento en el Decreto Distrital 562 de 2014, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto.

Las consultas preliminares resueltas con base en el Decreto Distrital 562 de 2014, que a la fecha de expedición de este Decreto se encuentren dentro de los seis (6) meses para la radicación de la formulación, se entenderán prorrogadas por un plazo de seis (6) meses adicionales, contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto. La formulación de los Planes de Implantación que se radique en vigencia de las consultas preliminares de que trata este artículo, aplicarán para su estudio y adopción las condiciones establecidas en dichas consultas preliminares, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto.

3.2. Formulación de Planes de Implantación. Los Planes de Implantación formulados con fundamento en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014 a la entrada en vigencia de este acto administrativo, aplicarán para su estudio y adopción las condiciones establecidas en el Decreto en mención, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto.

3.3. Formulación de Planes de Regularización y Manejo. Los Planes de Regularización y Manejo que se encuentren formulados ante la Secretaria de Distrital de Planeación con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014, se adelantarán de conformidad con lo establecido en las normas vigentes al momento de su radicación salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto.

4. Participación en Plusvalía:

Para todas las situaciones contempladas en el presente artículo, que se hayan tramitado o se tramiten con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el Decreto Distrital 575 de 2015 y que presenten hechos generadores de la participación en plusvalía, se procederá a la liquidación de su efecto, inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, exigibilidad y cobro, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes sobre la materia, en los casos que se encuentren en trámite o en que se configure un momento de exigibilidad de la participación en plusvalía.

Las anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria y las demás actuaciones administrativas referentes a la determinación, cálculo y liquidación del efecto plusvalía que se realizaron en virtud del Decreto Distrital 562 de 2014, como hecho generador de la misma, y que a la entrada en vigencia del presente Decreto no se configure alguno de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedarán sin efecto, en virtud de la derogatoria efectuada por el presente acto administrativo.

Corresponde a las entidades distritales que deban emitir pronunciamientos, conceptos, certificaciones o en general adelantar cualquier actuación administrativa dentro del procedimiento de licenciamiento urbanístico, desarrollar las funciones que les fueron asignadas en el Decreto Distrital 562 de 2014, sus modificaciones y sus reglamentaciones, en todos los casos establecidos en este artículo.

Parágrafo. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2005 (sic), se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el mencionado Decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.

Artículo 4. La Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de este acto administrativo, solicitará a los Curadores

Urbanos de la ciudad de Bogotá, D.C., la relación de las solicitudes de licencias radicadas en legal y debida forma, las licencias urbanísticas expedidas y en general las actuaciones que se encuentran en estudio, que concretaron o concreten el aprovechamiento normativo previsto en el Decreto Distrital 562 de 2014 en virtud del régimen de transición consagrado en el presente decreto.

La información que sea recopilada, será remitida a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su entrega por parte de los Curadores Urbanos. Todo lo anterior, con la finalidad de que dicha entidad adelante las actuaciones pertinentes que permitan garantizar el pago de la participación de plusvalía de los propietarios y los poseedores de predios e inmuebles que concretaron o que concreten el beneficio urbanístico contenido en el Decreto en mención.

Parágrafo. La información que se consolide por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, deberá discriminar el tipo de actuación según el régimen de transición previsto en este acto administrativo, identificando el predio o predios objeto de la solicitud, mediante su folio de matrícula inmobiliaria y CHIP.

Artículo 5. Hecho Generador. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y 77 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 435 del Decreto 190 de 2004, el presente acto no configura hechos generadores de plusvalía.

Artículo 6. Vigencia y derogatoria. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deberá igualmente ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y deroga los Decretos 562 de 2014 y 575 de 2015.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los 22 días del mes de febrero del año 2016

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ

Secretario Distrital de Planeación

Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.