RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

**Secretaría**
**Jurídica Distrital**

# Decreto 466 de 2024 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

**Fecha de Expedición:**
24/12/2024
**Fecha de Entrada en Vigencia:**
25/12/2024
**Medio de Publicación:**
Registro Distrital No. 8226 del 24 de diciembre de 2024.

Temas

Anexos

**La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.**

# DECRETO 466 DE 2024

**(Diciembre 24)**

***Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto Distrital 555 de 2021***

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.**

**En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política, los artículos 38, numerales 3° y 47, y 39 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo previsto en los artículos 256, parágrafo 1°, y 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, y**

**CONSIDERANDO:**

Que los artículos 1 y 287 de la Constitución Política señalan que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, como parte del núcleo esencial de la autonomía territorial, cuentan con la potestad para ejercer las competencias que les corresponden, expidiendo para el efecto regulaciones sobre los asuntos particulares de su competencia, dentro de los parámetros que señale la ley.

Que el artículo 209 superior consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que de acuerdo con el artículo 311 ídem le corresponde a los municipios y distritos ordenar el desarrollo de su territorio, así como prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que así mismo, los numerales 3° y 4° del artículo 38 y el artículo 39 del Decreto Ley 1421 de 1993, señalan como atribución del alcalde mayor dirigir la acción administrativa, asegurar el cumplimiento de las funciones y ejercer la potestad reglamentaria mediante la expedición de decretos y otros actos administrativos.

Que el artículo 3° de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, orientada al cumplimiento de los siguientes fines:

*1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*

*2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*

*3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.*

Que de acuerdo con los numerales 2.1 y 2.8 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, hacen parte de las normas urbanísticas generales*: "(...) las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación (...)"* y *"(...) las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales (...)"*, respectivamente.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.",* se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollaban y complementaban.

Que de conformidad con el numeral 1° del artículo 256 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021, el Manual de normas comunes para los tratamientos urbanísticos *"(...) establece las normas urbanísticas comunes para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los diferentes tratamientos urbanísticos, en los siguientes aspectos: altura de las edificaciones; volumetría y aislamientos; antejardines; cerramientos; loteo y subdivisiones; habitabilidad; equipamiento comunal privado; áreas para estacionamiento de vehículos; condiciones para cesiones para espacio público y procedimientos para urbanización y reurbanización."*

Que de acuerdo con el literal e) del numeral 4° del artículo 607 del Decreto ibídem, el Anexo No. 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que según lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 256 del Decreto Distrital 555 de 2021, la administración distrital puede precisar, actualizar o complementar el *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, contenido en el Anexo No. 5 de dicho Decreto.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Administración Distrital, en ejercicio de la potestad reglamentaria

que le es propia, puede expedir las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el POT.

Que luego de la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021, la Administración Distrital, mediante el Decreto Distrital 603 de 2022, adoptó la primera actualización del *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos".*

Que en la aplicación específica de las normas urbanísticas contenidas en el *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, han surgido nuevas inquietudes y sugerencias de orden técnico para los usuarios de las mismas, cuyo análisis puntual plantea la necesidad de adelantar una nueva actualización del citado Manual, con el objetivo de facilitar su aplicación e impulsar la eficacia y celeridad de las actuaciones urbanísticas, así como el ejercicio del control urbano y promover la reactivación económica del Distrito, favoreciendo la generación de vivienda y soportes urbanos adecuados.

Que, en virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación llevó a cabo mesas de trabajo interdisciplinarias y talleres con los Curadores Urbanos de Bogotá D.C. y sus equipos, así como con actores del gremio de la construcción, en las que se identificaron los temas normativos o conceptuales que requieren de precisiones o ajustes en el *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, contenido en el Anexo No. 5 del Decreto ídem.

Que en ese contexto, la Secretaría Distrital de Planeación estructuró una propuesta de actualización del *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* de que tratan los artículos 256, numeral 1°, y 607, literal e) del numeral 4°, del Decreto Distrital 555 de 2021, verificando en todo caso su concordancia y armonización con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que para efectos de la implementación del *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* se deben utilizar las definiciones allí contenidas y, en caso de no existir norma aplicable ni en el Anexo No. 5 ni en el contenido del Decreto Distrital 555 de 2021, se debe acudir al Glosario - Anexo No. 2 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que de conformidad con el artículo 606 del Decreto Distrital 555 de 2021, las definiciones del Anexo No. 2 - Glosario del Plan de Ordenamiento Territorial deben aplicarse para precisar las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial. En consecuencia, constituyen un parámetro de interpretación subsidiario cuando el mismo plan, o los documentos que lo integran, no contemplen una definición o disposición específica.

Que asimismo, para simplificar la aplicación del *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, en la presente actualización del Anexo No. 5 se incorporaron ilustraciones que tienen un carácter netamente indicativo.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**Artículo 1°. Objeto.** Actualizar, complementar y precisar el Anexo No. 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo establecido en el literal e) del numeral 4° del artículo 607 del Decreto Distrital 555 de 2021, mediante la adopción del documento Anexo al presente Decreto.

**Artículo 2°. Régimen de Transición.** Las solicitudes de licencias urbanísticas y actos de reconocimiento que se hubiesen radicado en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones y criterios interpretativos vigentes al momento de su radicación. Lo anterior, sin perjuicio de que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el documento Anexo al presente Decreto.

**Artículo 3°. Vigencia y derogatorias.** El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el registro distrital. Asimismo, deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en los términos del artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Mediante el presente decreto se derogan y sustituyen las versiones anteriores del Anexo No. 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* adoptadas mediante los Decretos Distritales 555 de 2021 y 603 de 2022.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dado en Bogotá, D.C., a los 24 días del mes de diciembre del año 2024.**

**CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN**

**Alcalde Mayor**

**URSULA ABLANQUE MEJÍA**

**Secretaria Distrital de Planeación**

**Nota: Ver anexo y norma original en Anexos**