

REGISTRO DISTRITAL

DECRETOS DE 2017

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 182 (Abril 6 de 2017)

“Por medio del cual se realizan ajustes en el cuadro de edificabilidad permitida de la plancha 3 de 3, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 72 Bolivia, adoptada mediante el Decreto Distrital número 309 del 27 de septiembre de 2004, ubicada en la Localidad de Engativá.”

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
En ejercicio de sus facultades legales, en especial la que le confiere el artículo 38, numeral 4 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004, y**

CONSIDERANDO:

Que el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 señala como atribución a cargo del Alcalde Mayor, la de ejercer la potestad reglamentaria mediante la expedición de decretos, entre otros actos administrativos.

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico “(...) constituyen procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial (...)”, entre estos se encuentran las Unidades de Planeamiento Zonal.

Que el artículo 334 del referido acto administrativo señala el procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos, e indica que la misma se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal.

Que a su vez, el artículo 426, ibídem, define a la ficha normativa como un instrumento de carácter reglamentario mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad donde confluyen un tratamiento urbanístico con un área de actividad.

Que el Decreto Distrital 309 del 27 de septiembre de 2004, reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.72 Bolivia, ubicada en la Localidad de Engativá, según las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que mediante radicado SDP No. 1-2016-43278 el Curador Urbano No. 2, solicitó aclaración del tratamiento urbanístico para los Subsectores de edificabilidad A y B del Sector Normativo 4, de la Plancha No. 3 de 3 denominada “EDIFICABILIDAD PERMITIDA”, de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ 72, Bolivia; teniendo en cuenta que en el cuadro de “SECTORES NORMATIVOS” de la misma, se indica que para el referido Sector 4 corresponde al tratamiento de “Consolidación Urbanística”, pero en el cuadro de “Edificabilidad Permitida” figura como “Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada”, presentándose una inconsistencia respecto de la modalidad del tratamiento aplicable.

Que por lo anterior la Dirección de Norma Urbana en el ámbito de sus competencias verificó la información que reposa en la Secretaría Distrital de Planeación y constató que el tratamiento urbanístico relacionado en el cuadro de “SECTORES NORMATIVOS” que se encuentra en el artículo 4 del Decreto Distrital 309 de 2004 y en las planchas 2 de 3 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 3 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la UPZ 72 Bolivia, para el Sector Normativo 4, corresponde al de “Consolidación Urbanística”; pero en el cuadro de edificabilidad que se encuentra en la plancha 3 de 3, para el Sector Normativo 4, Subsectores de Edificabilidad A, B, C, D y E, se establece el tratamiento de “Consolidación con Densificación Moderada.”

Que adicionalmente, al consultar lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004, se encontró que en el Mapa No. 27 “TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS”, el área correspondiente al Sector Normativo No. 4, de la UPZ 72 Bolivia, se encuentra sujeta al Tratamiento de Consolidación Urbanística.

Que a raíz del estudio realizado, se evidenció que en las “NOTAS ESPECIFICAS” que se encuentran en el cuadro de “EDIFICABILIDAD” de la plancha 3 de 3 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la UPZ 72 Bolivia, para determinar la dimensión mínima de antejardín se hace remisión a los planos urbanísticos No. E1203/4-02, E123/4-03 y E123/4-06 de la Urbanización Bolivia Occidental, pero al consultar en la planoteca de la entidad se encuentra que el plano E1203/4-02 no hace parte del inventario de planos que reposa en dicho archivo y por ende no corresponde a la urbanización Bolivia Occidental, siendo el plano correcto el No. E123/4-02.

Que el cuadro de “EDIFICABILIDAD” de la plancha 3 de 3 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la UPZ 72, Bolivia, para el Sector Normativo 4, Subsectores de Edificabilidad A, B, C, D y E, se encuentra de la siguiente manera:

EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ 72 BOLIVIA				
	SECTOR 4 CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA			C
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTORES D-E	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,6	0,6	NOTA C	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2,0	1,9		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3	3		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua			
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (METROS)	Aplica Nota 1			
SEMISOTANO	No se permite			
SUBDIVISION MINIMA	No aplica			
NOTAS GENERALES: NOTA A: AISLAMIENTO POSTERIOR PARA LOS SUBSECTORES A-B-C-D Y F Aplica normas del decreto general (3,00 mts) NOTA B: VOLADIZOS: Aplica normas del decreto general. NOTA C: Los subsectores C-D y E mantienen su norma original según cuadro de consolidación urbanística.				
NOTAS ESPECIFICAS: NOTA 1. Los antejardines en los subsectores A y B se regulan según planos urbanísticos E1203/4-02, E123/4-03 y E123/4-06 de la Urbanización Bolivia Occidental.				

Que por lo anterior, es necesario ajustar por una parte el tratamiento urbanístico que figura en el cuadro de “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la plancha 3 de 3, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 72

Bolivia, para asignar el tratamiento establecido por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) al Sector Normativo 4, y corregir en las “NOTAS ESPECIFICAS” la remisión al plano E1203/4-02, por la del plano E123/4-02 de la Urbanización Bolivia Occidental.

Que en virtud del principio de publicidad de los actos administrativos, del 11 a 18 de noviembre de 2016 se publicó en la página Web de la entidad el proyecto de decreto, sin que se haya recibido comentarios o aportes de la ciudadanía sobre su contenido.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. Ajustar el Tratamiento Urbanístico del Sector Normativo 4 y la remisión al plano de la Urbanización Bolivia Occidental, en el cuadro de “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la plancha 3 de 3, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 72 Bolivia, adoptada mediante Decreto Distrital 309 de 2004, de la siguiente manera:

EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ 72 BOLIVIA			
	SECTOR 4 CONSOLIDACION URBANISTICA		
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTORES C-D-E
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,6	0,6	NOTA C
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2	1,9	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3	3	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua		
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (METROS)	Aplica Nota 1		
SEMISOTANO	No se permite		
SUBDIVISION MINIMA	No aplica		
NOTAS GENERALES: NOTA A: AISLAMIENTO POSTERIOR PARA LOS SUBSECTORES A-B-C-D Y F Aplica normas del decreto general (3,00 mts). NOTA B: VOLADIZOS. Aplica normas del decreto general. NOTA C: Los Subsectores C-D y E mantienen su norma original según cuadro de consolidación urbanística.			
NOTAS ESPECIFICAS: NOTA 1. Los antejardines en los subsectores A y B se regulan según planos urbanísticos E123/4-02, E123/4-03 y E123/4-06 de la Urbanización Bolivia Occidental.			

ARTÍCULO 2°. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación anotar la corrección a la que se refiere el artículo primero del presente Decreto en el formato físico.

ARTÍCULO 3°. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica en lo pertinente el Decreto Distrital 309 de 2004 reglamentario de la UPZ 72 Bolivia.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D. C., a los seis (6) días del mes de abril de dos mil diecisiete (2017).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRES ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Decreto Número 183 (Abril 6 de 2017)

“Por el cual se precisa la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 Américas, adoptada mediante el Decreto Distrital número 425 del 22 de septiembre de 2011, ubicada en la Localidad de Kennedy.”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren los numerales 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004, define el procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos e indica que con base en ellos, los decretos que adopten las fichas reglamentarias podrán precisar y ajustar en el marco de cada UPZ, las condiciones específicas de aplicación y cobertura del régimen de usos y tratamientos previstos a nivel general en el POT.

Que el artículo 426, ibídem, establece que la ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad donde confluyen un tratamiento urbanístico con un área de actividad.

Que mediante el Decreto Distrital 381 de 2002 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, de la Localidad de Kennedy, según las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 619 de 2000.

Que posteriormente, mediante el Decreto Distrital 425 de 2011 se actualizó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, de la Localidad de Kennedy, conforme a las disposiciones establecidas en la compilación del Plan

de Ordenamiento Territorial contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que mediante radicado SDP No. 1-2016-37509 de 01 de agosto de 2016, se solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación información respecto de las normas de uso y edificabilidad que le son aplicables al predio con nomenclatura Carrera 68 D No. 20-21 Sur, debido a que no se tiene claridad sobre el sector al que pertenece.

Que la Dirección de Norma Urbana por medio de la radicación SDP No. 2-2016-45546 dio respuesta a lo anterior informando que “(...)en efecto se identifica una imprecisión cartográfica, que produce que el predio con nomenclatura Carrera 68 D No. 20-21 sur, se encuentre tanto en el Sector Normativo 4, subsector de usos IV y subsector de edificabilidad F, como en el Sector Normativo 6, subsector de usos III y subsector de edificabilidad L de la UPZ 44, AMÉRICAS, y por lo tanto, se ha iniciado el proceso para subsanar dicha situación y se le informará una vez se expida el acto administrativo correspondiente(...)”.

Que una vez analizada la información que reposa en la entidad se encontró que la delimitación del Sector Normativo 4, Subsector de Usos IV y Subsector de Edificabilidad F, identificado en las Planchas 2 de 3 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 3 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” que hacen parte integral del Decreto Distrital 425 de 2011, que actualizó las normas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS y en el que se localiza parcialmente el predio con nomenclatura Carrera 68 D No. 20-21 Sur, que corresponde al Lote 3 de la Manzana E/84 del plano definitivo F141/4-3 de la Urbanización “Villa Adriana”, hace parte de la misma delimitación del Sector Normativo 10 identificado en las Planchas del Decreto Distrital 381 de 2002 que reglamentó inicialmente la UPZ 44, AMÉRICAS.

Que al consultar el Documento Técnico de Soporte de la UPZ No. 44 AMÉRICAS, se encontró que en el punto 2.2.3 “SECTOR NORMATIVO 4” del punto 2 “ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UPZ 44”, del Capítulo V “FORMULACIÓN PROPUESTA NORMATIVA”, se establece la necesidad de modificar el límite del Sector Normativo 4 Subsector de Usos IV y Subsector de Edificabilidad F propuesto, que hace parte de la urbanización la Llanura, ya que según cita textual se debían “(...) excluir unas manzanas que hacen parte de la urbanización Villa Adriana que no deben hacer parte de este sector normativo (...)”.

Que no obstante lo anterior, en la cartografía que hace parte del Decreto Distrital 425 de 2011, planchas 2 de 3 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 3 “EDIFICABILIDAD

PERMITIDA” de la UPZ, No. 44 AMÉRICAS, no se modificó el límite del Sector Normativo 4 propuesto en su momento tal y como se planteó en el Documento Técnico de Soporte, y el límite continuó siendo el definido en la primera reglamentación de la UPZ para el Sector Normativo 10, por lo que los Lotes 1 a 19 de la Manzana D/82; así como los Lotes 1 a 3 de la Manzana E/84 identificados en el Plano F141/4-3 de la Urbanización “*Villa Adriana*”, que debían localizarse en el Sector Normativo 6 continuaron identificándose erróneamente en el Sector Normativo 4 y como consecuencia el predio con nomenclatura Carrera 68 D No. 20-21 Sur quedó dividido en dos sectores normativos.

Que la modificación planteada al límite del Sector Normativo 4 de la UPZ No. 44 AMÉRICAS que se proyectó en el Documento Técnico de Soporte de la actualización de la UPZ, obedece a una precisión de los usos y tratamientos previstos en los planos a escala 1:40.000 del POT, en concordancia con lo establecido en el parágrafo del artículo 50 del Decreto Distrital 190 de 2004, ya que la Urbanización “*Villa Adriana*” con plano definitivo F141/4-3, se encuentra en el Mapa No. 25 “*USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION*” del Decreto Distrital 190 de 2004 identificada en el Área de Actividad Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, pero en el mapa No. 27 “*TRATAMIENTOS URBANISTICOS*” del mismo decreto; la citada urbanización se encuentra en dos (2) Tratamientos, el de “*Consolidación con Densificación Moderada*” y el de “*Consolidación Urbanística*”.

Que en consideración a que cada sector normativo establecido en una Unidad de Planeamiento Zonal, es el resultado de la confluencia de un área de actividad y un único tratamiento en una zona con condiciones homogéneas, ante la situación de la doble asignación de tratamiento que registran los predios de la Urbanización “*Villa Adriana*”, se hace necesario realizar la precisión para que la totalidad de los predios identificados en el plano F141/4-3 pertenezcan a una misma área de actividad, aun mismo tratamiento urbanístico, y en consecuencia a un mismo sector normativo.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario ajustar la cartografía de las planchas 2 de 3 “*USOS PERMITIDOS*” y 3 de 3 “*EDIFICABILIDAD PERMITIDA*”, que hacen parte integral del Decreto Distrital 425 de 2011 de la UPZ No. 44, AMÉRICAS, con el fin de precisar el límite del Sector Normativo 6 para que la totalidad de los predios de la Urbanización “*Villa Adriana*” estén localizados en dicho sector normativo y queden sujetos al Área de “*Actividad Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios*” y al Tratamiento de “*Consolidación Urbanística*”.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Precisar el límite del Sector Normativo 6 en la cartografía contenida en las planchas 2 de 3 “*USOS PERMITIDOS*” y 3 de 3 “*EDIFICABILIDAD PERMITIDA*”, que hacen parte integral de la UPZ No. 44, AMÉRICAS.

ARTÍCULO 2º.- Adoptar como parte integral del presente Decreto las planchas anexas 1 de 2 “*Usos Permitidos*” y 2 de 2 “*Edificabilidad Permitida*” correspondientes al Sector Normativo 4, Subsector de Usos IV y Subsector de Edificabilidad F y Sector Normativo 6 Subsector de Usos III y Subsector de Edificabilidad L, de la UPZ No. 44 AMÉRICAS.

ARTÍCULO 3º. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación anotar la precisión a la que se refiere el artículo primero del presente Decreto en el formato físico.

ARTÍCULO 4º.- El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, de conformidad con el artículo 21 del Decreto Distrital 654 de 2011, y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

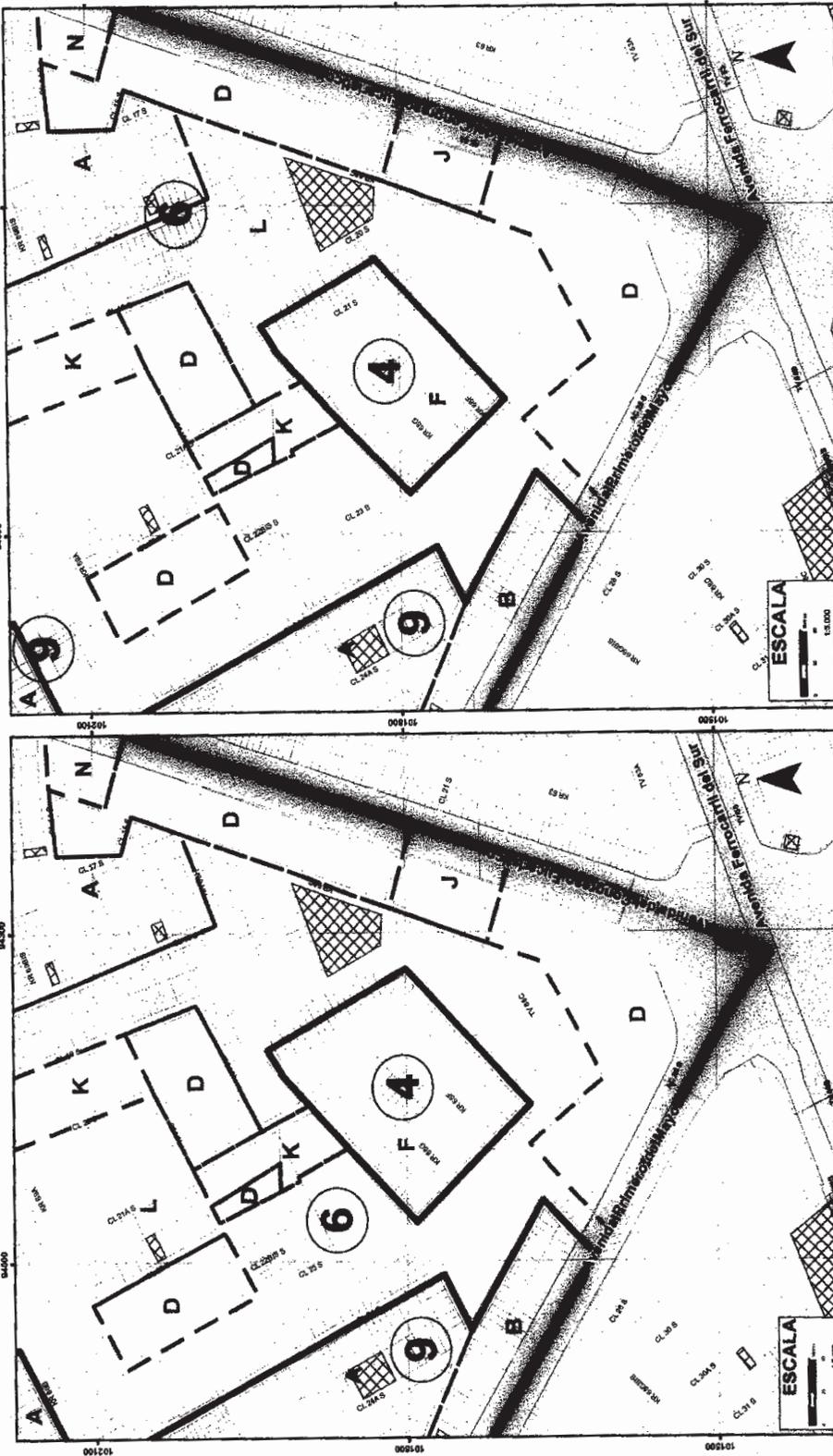
Dado en Bogotá, D.C., a los seis (6) días del mes de abril de dos mil diecisiete (2017).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

DECRETO N° 183 DE 06 ABR 2014

POR MEDIO DEL CUAL SE PRECISA LA CARTOGRAFIA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) NO. 44 AMÉRICAS ADOPTADA MEDIANTE EL DECRETO DISTRITAL NÚMERO 426 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011, UBICADA EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY



<p>PLANEACIÓN ÁREA N° 101 Dist: 2</p>	<p>UPZ 44 AMÉRICAS EDIFICABILIDAD PERMITIDA</p>	<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> Límite UPZ Límite Sector Normativo Límite Subsector Parque Desviación Condición existente Urbanización 	<p>SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 426 DE 2011</p>	<p>SITUACIÓN PRECISADA POR EL PRESENTE DECRETO</p>
<p>SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL</p> <p><i>[Signature]</i> ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p>		<p>BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS TECNOLOGÍA Y PLANEACIÓN</p>		