AÑO 51
NÚMERO 6237
2018 · ENERO · 18

REGISTRO DISTRITAL

DECRETO DE 2017

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 810
(Diciembre 28 de 2017)

"Por medio del cual se corrigen las Planchas Nos. 2 de 4 y 3 de 4 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 85 - Bosa Central, adoptada mediante el Decreto Distrital 313 de 2005 y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 50, 334 y 426 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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 – Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 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 parágrafo del artículo 50 del POT establece que *"(…) En el marco de lo previsto en la presente revisión, los decretos que adopten las fichas normativas en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) podrán precisar los usos y tratamientos previstos en los planos a escala 1:40.000 siempre y cuando se encuentren situaciones que así lo justifiquen en los estudios de detalle a escala 1:5000. (…)".*

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

Que el artículo 426 del POT dispone que *"(…) La ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde Mayor, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad donde coinciden un tratamiento urbanístico con un área de actividad. (…)".*

Que mediante radicación No. 1-2016-20447 del 26 de abril de 2016, la arquitecta Gina Paola Cuenca solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación concepto de cambio de uso del predio legalizado denominado Sudeim Ltda ubicado en la Carrera 81 No. 65G 43 Sur localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal 85 - Bosa Central, aduciendo que el lote en cuestión fue legalizado con uso industrial (Clase I – A), por lo tanto, solicita el cambio de uso al residencial.

Que en la revisión de los antecedentes del predio objeto de consulta, la Secretaría Distrital de Planeación evidenció que el 11 de febrero de 2005 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución 061 de 2005 mediante la cual se legalizó el desarrollo Industrial Sudeim Ltda ubicado en la Carrera 89 No. 64B 43 Sur estableciendo sus normas y fijando obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el artículo 3 de la Resolución ibídem, asignó la siguiente reglamentación urbanística al predio con nomenclatura Carrera 89 No. 64B 43 Sur (hoy Carrera

81 No. 65G 43 Sur) *"(…) ZONIFICACIÓN. El desarrollo industrial SUDEIM LTDA, cuenta con el código de zonificación Área, de Actividad Zona Residencial General, con tratamiento de Desarrollo D RG A1 (…)",* como uso complementario se asignó el de Industria (Clase I – A) y se aprobó el Plano No. B 14/4-09.

Que de la revisión de la normativa aplicable al sector del predio objeto de consulta, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el 11 de febrero de 2005 el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió la Resolución 062 de 2005 mediante la cual se legalizó el desarrollo Industrial TECNINTEGRAL S.A., ubicado en la Carrera 89 No. 61 45 sur, estableciendo sus normas y fijando obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el artículo 3 de la Resolución ibídem le asignó la siguiente reglamentación urbanística al predio con nomenclatura Carrera 89 No. 61 45 Sur (hoy Carrera 81 No. 65A 45 Sur) *"(…) ZONIFICACIÓN (…) El desarrollo industrial TECNINTEGRAL S.A, cuenta con el código de zonificación Área de Actividad Zona Residencial General, con tratamiento de Desarrollo D RG A1, (…)"* como uso complementario se asignó el de Industria (Clase I – A) y se aprobó el Plano No. B 14 /4-10.

Que en el Plano No. 25 *"Usos del Suelo Urbano y de Expansión"* del POT los predios identificados con la nomenclatura Carrera 89 No. 64B 43 Sur (hoy Carrera 81 No. 65G 43 Sur) y Carrera 89 No. 61 45 Sur (hoy Carrera 81 No. 65A 45 Sur) están localizados en Área de Actividad Industrial, Zona Industrial.

Que por medio del Decreto Distrital 313 de 2005 se adoptó la UPZ 85 - Bosa Central del cual hace parte integral las Planchas Nos. 1, 2, 3 y 4 que contienen las fichas reglamentarias.

Que mediante el Decreto Distrital 466 del 2010 se modificaron las Planchas Nos. 1, 2, 3 y 4 del Decreto Distrital 313 de 2005 que adoptó la adoptó la UPZ 85 - Bosa Central.

Que en la mencionada UPZ 85 - Bosa Central se le asignó a los predios con Carrera 89 No. 64B 43 Sur (hoy Carrera 81 No. 65G 43 Sur) denominado Sudeim LTDA y Carrera 89 No. 61 45 Sur (hoy Carrera 81 No. 65A 45 Sur) denominado Tecnintegral S.A., el Sector Normativo 12 con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, tal como quedó señalado en la Plancha No. 2 de 4 *"FICHAS Y PLANO DE USOS PERMTIDOS".*

Que el Sector Normativo 12 de la UPZ 85 – Bosa Central, está integrado por los predios que se relacionan a continuación:

ID	BARMANPRED	Dirección	CHIP	Destino	Área Terreno m2	Área Construida m2
1	45704401	KR 81 65 G 43 SUR **(Sudeim LTDA)**	AAA0053MBTD	Industrial	10231,8	3711,77
2	45704402	KR 81 65 A 45 SUR **(Tecnintegral S.A)**	AAA0053MBUH	Industrial	9425,06	4169,33
3	45705301	KR 81 65 A 39 SUR	AAA0053MJBS	Residencial	3263	173,9
4	45705302	KR 81 65 A 7 SUR	AAA0053MJCN	Residencial	1203,74	364,7
5	45705303	KR 81 65 A 17 SUR	AAA0053MJDE	Residencial	89	207,45
6	45705304	KR 81 65 A 27 SUR	AAA0053MJEP	Residencial	79	164,7
7	45705305	KR 81 65 A 33 SUR	AAA0053MJFZ	Residencial	89,5	157,8

Que del estudio adelantado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, se evidenció lo siguiente:

* Los predios con los ID uno (1) denominado Sudeim LTDA y (2) denominado Tecnintegral S.A. cuentan con resolución de legalización expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

* En las legalizaciones aprobadas mediante las Resoluciones 061 y 062 de 2005 del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se les asignó la siguiente norma

Área de Actividad	Tratamiento	Uso Complementario
Zona Residencial General	Tratamiento de desarrollo D RG A1 – Decreto 737 de 1993	Industria (Clase I-A)

* De acuerdo con la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC sobre los inmuebles con ID tres (3) al siete (7) no se han expedido licencias urbanísticas por parte de la autoridad competente, por lo tanto les aplica el tratamiento de desarrollo.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación mediante memorando interno 3-2016-12308 del 27 de junio de 2016, emitió informe técnico para los siete (7) lotes incluidos en el Sector Normativo No. 12 con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, conceptuando:

"(…) Los predios no fueron señalados como inmuebles institucionales por normas anteriores como el Acuerdo 6 de 1990, para este caso.

(…) Se consultó y revisó la Plataforma Territorial de Equipamientos almacenada en la Base de Datos Geográfica, para el predio en consulta, así como los demás predios del Sector normativo 12 localizado entre las calle (sic) 65 A sur, Calle 66 sur y Carrera 81 (Actuales) no se encuentra almacenado ni se registra identificado ningún uso dotacional o equipamiento.

Asimismo, se revisó la información de los proyectos de los planes maestros de equipamientos colectivos y servicios urbanos básicos, en los cuales no se encontró que los predios consultados se registren con uso dotacional.

(…) Los predios del sector normativo 12 de la UPZ No. 85 Bosa Central no han sido objeto de la aplicación de instrumento del tercer nivel (Plan de Regularización y Manejo) que involucre un uso dotacional (…)".

Que del análisis adelantado por la Secretaría Distrital de Planeación se evidenció la existencia de un error formal por transcripción en las Planchas Nos. 2 de 4 *"FICHAS Y PLANOS DE USOS PERMITIDOS" y 3 de 4 "PLANO DE PLUSVALÍA"* del Decreto Distrital 313 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 466 de 2010, respecto del Sector Normativo No. 12 con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, toda vez que los predios que lo conforman no corresponden a zonas dotacionales existentes, ni señalados como institucionales en normas anteriores ni en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que frente a los errores formales, el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispuso:

"Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de trascripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".

Que por lo anteriormente expuesto, se hace necesario corregir las Planchas Nos. 2 de 4 *"FICHAS Y PLANOS DE USOS PERMITIDOS" y 3 de 4 "PLANO DE PLUSVALÍA"* del Decreto Distrital 313 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 466 de 2010 en los siguientes términos:

* Asignar al Sector Normativo 1 Tratamiento de Desarrollo, Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial a los predios con ID tres (3) al siete (7) con nomenclatura urbana Kr 81 No. 65A 39 Sur, Kr 81 No. 65A 07 Sur, Kr 81 No. 65A 17 Sur, Kr 81 No. 65A 27 Sur y Kr 81 No. 65A 33 Sur.

* Asignar el Sector Normativo 8 Tratamiento de Sectores Urbanos Especiales, Área de Actividad Industrial, Zona Industrial a los predios con ID uno (1) y dos (2) con nomenclatura Carrera 89 No. 64B 43 Sur (hoy Carrera 81 No. 65G 43 Sur) denominado Sudeim LTDA y Carrera 89 No. 61 45 Sur (hoy Carrera 81 No. 65A 45 Sur) denominado Tecnintegral S.A., a los cuales les aplican las disposiciones contendidas en las Resoluciones 061 y 062 de 2005 expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) respectivamente.

Que 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 presentara sus observaciones, sugerencias o propuestas frente al proyecto de acto administrativo, mediante publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación entre el 17 de febrero al 6 de abril de 2017 y del 20 al 22 de septiembre de 2017.

Que la Secretaría Distrital de Planeación una vez recibidas las observaciones, aportes y sugerencias relacionadas con el proyecto de decreto, efectuó la correspondiente evaluación técnica y jurídica, incorporando en el presente acto administrativo aquellas cuyos contenidos eran procedentes de conformidad con la normatividad vigente. Todas las observaciones y recomendaciones recibidas se integraron en una matriz que hace parte del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- Corregir las Planchas Nos. 2 de 4 *"FICHAS Y PLANO DE USOS PERMITIDOS" y 3 de 4 "PLANO DE PLUSVALÍA"* de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 85 - Bosa Central, adoptadas mediante el Decreto Distrital 313 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 466 de 2010, así:

1.1. Asignar al Sector Normativo 1 Tratamiento de Desarrollo, Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial a los predios con ID tres (3) al siete (7) con nomenclatura urbana Kr 81 No. 65A 39 Sur, Kr 81 No. 65A 07 Sur, Kr 81 No. 65A 17 Sur, Kr 81 No. 65A 27 Sur y Kr 81 No. 65A 33 Sur.

1.2. Asignar el Sector Normativo 8 Tratamiento de Sectores Urbanos Especiales, Área de Actividad Industrial, Zona Industrial a los predios con ID uno (1) y dos (2) con nomenclatura Carrera 89 No. 64B 43 Sur (hoy Carrera 81 No. 65G 43 Sur) denominado Sudeim LTDA y Carrera 89 No. 61 45 Sur (hoy Carrera 81 No. 65A 45 Sur) denominado Tecnintegral S.A., a los cuales les aplican las disposiciones contendidas en las Resoluciones 061 y 062 de 2005 expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) respectivamente.

PARÁGRAFO. Adóptese como parte integral del presente acto administrativo las Planchas Nos. 2 de 4 de y 3 de 4, en los cuales se incluyen el siguiente cuadro:

ID	PREDIOS	SECTOR NORMATIVO	TRATAMIENTO	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	NORMA APLICABLE
1 2	Carrera 81 No. 65 G 43 Sur. CHIP AAA0053MBTD. **(Sudeim Ltda)** Carrera 81 No 65 A 45 Sur CHIP AAA0053MBUH **(Tecnintegral S.A**)	Sector Normativo 8	Tratamiento Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Área de Actividad Industrial	Zona Industrial	Se rige por lo dispuesto en las Resoluciones 061 y 062 de1 11 de febrero de 2005 emitidas por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaria Distrital Planeación.
3 4 5 6 7	Carrera 81 No. 65A 39 Sur CHIP AAA0053MJBS. Carrera 81 65A 07 Sur CHIP AAA0053MJCN. Carrera 81 No. 65A 17 Sur CHIP AAA0053MJDE. Carrera 81 No. 65A 27 CHIP AAA0053MJPE Carrera 81 No. 65A 33 Sur CHIP AAA0053MJFZ.	Sector Normativo 1	Tratamiento de Desarrollo Urbanístico	Área de Actividad Área Urbana Integral	Zona Residencial	Se rige por lo dispuesto en los artículos 340,349 a 351, 361 a 365 del Decreto 190 de 2004 y por el Decreto Distrital 327 de 2004 o las normas que lo modifiquen y/o sustituyan.

ARTÍCULO 2°.- Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación realizar la anotación a la que se refiere el artículo primero del presente Decreto en el formato físico de las Planchas Nos. 2 de 4 *"FICHAS Y PLANO DE USOS PERMITIDOS"* y 3 de 4 *"PLANO DE PLUSVALÍA"* del Decreto 313 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 466 de 2010 - Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 85 - Bosa Central, así como en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

ARTÍCULO 3°.- El presente Decreto empezará a regir a partir del día siguiente al de su publicación en el Registro Distrital, 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 Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D. C., a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E.)