



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **322** DE

( **29 JUN. 2012** )

“Por medio del cual se corrige la ficha normativa de Usos Permitidos del Sector normativo No. 1, Subsector de usos I del Decreto Distrital 152 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 31, Santa Cecilia.”

### EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 y,

#### CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital No. 152 de 2006 se adoptó la reglamentación urbanística de la Unidad Planeamiento Zonal (UPZ) No. 31, Santa Cecilia, de conformidad con el procedimiento que dispone el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en la Plancha 2 de 3 “USOS PERMITIDOS”, de la UPZ No. 31, Santa Cecilia, Sector normativo No. 1, Subsector de usos I, el cuadro de Usos permitidos para el uso de Servicios Personales, Servicios Técnicos Especializados de Escala Zonal, señala la posibilidad de desarrollarlo como un uso complementario e indica para su aplicación las condiciones 2, 3 y 29; sin embargo, en el listado de condiciones de la plancha sólo se relacionan de la 1 a la 28.

Que la condición 28 no está determinada como condición en ninguno de los Sectores normativos y Subsectores de la Plancha 2 de 3.

Que la condición 28 señala:

*28. Únicamente se permiten consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, sobre la Calle 63 o avenida José Celestino Mutis.*

Que de acuerdo con lo anterior la condición hace referencia al uso de Servicios Personales, Servicios Técnicos Especializados de escala zonal, sobre la Calle 63 o avenida José Celestino Mutis.

Que el Sector normativo No. 1, Subsector de usos I, tiene frente sobre la Calle 63 o Avenida José Celestino Mutis.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



N° CO22024 / N° GP113  
2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **322** DE **29 JUN. 2012**

Página 2 de 3

“Por medio del cual se corrige la ficha normativa de Usos Permitidos del Sector normativo No. 1, Subsector de usos I del Decreto Distrital 152 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 31, Santa Cecilia.”

Que de lo anterior se concluye que la condición que se debe aplicar es la 28, pero el uso de Servicios Personales, Servicios Técnicos Especializados de Escala Zonal y que por un error se indicó la condición 29.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario corregir la ficha normativa “Usos Permitidos” del Sector No. 1, Subsector de usos I, del Decreto Distrital 152 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 31, Santa Cecilia.

Que dentro de las funciones asignadas en el artículo 25 del Decreto Distrital 550 de 2006 a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, se encuentran las siguientes:

*“(...) d). Integrar y mantener la información geo-referenciada de los proyectos remitidos a la Secretaría por las entidades distritales, las dependencias de la Secretaría y las Curadurías Urbanas.*

*e). Incorporar las actuaciones cartográficas de la Secretaría en los planos físicos oficiales y sus respectivas planchas”.*

Que el Decreto Distrital 544 de 2007 oficializó la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación, que tiene como función mantener actualizada la información relacionada con las actuaciones administrativas que en materia de planeación territorial se realicen en el Distrito Capital.

En mérito de lo expuesto,

#### DECRETA:

**Artículo 1º.-** Corregir la ficha normativa del Sector normativo No.1, Subsector de usos I, de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 31, Santa Cecilia, reglamentada por el Decreto Distrital 152 de 2006, y contenida en la Plancha 2 de 3 “Usos permitidos”, en el sentido de señalar que el número de la condición para el Sector Normativo 1, Subsector de usos I, Servicios Personales, Servicios Técnicos Especializados de escala zonal, es la 28 y no la 29 inexistente.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

322

29 JUN. 2012

Continuación del Decreto N°. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Página 3 de 3

“Por medio del cual se corrige la ficha normativa de Usos Permitidos del Sector normativo No. 1, Subsector de usos I del Decreto Distrital 152 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 31, Santa Cecilia.”

**Artículo 2º.-** Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación realizar la señalada corrección en la Plancha 2 de 3 “Usos Permitidos” del Decreto Distrital 152 de 2006, tanto en el formato físico como en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 3º.-** Las demás disposiciones de los Decretos Distritales 152 de 2006 y 37 de 2011 continúan vigentes.

**Artículo 4º.-** El presente decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga las disposiciones que le sean contrarias. Además deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá, D.C., a los **29 JUN. 2012**

  
**GUSTAVO PETRO U.**  
Alcalde Mayor

  
**MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO**  
Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Jurídica: Diego Isaías Peña Porras   
Subsecretario Jurídico

Ximena Aguillón Mayorga   
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Revisión Técnica: Liliana María Ospina Arias   
Subsecretaria de Planeación Territorial

Armando Lozano Reyes   
Director Norma Urbana

Preparación Técnica: Yolanda Gordillo L.   
Arquitecta de Norma Urbana

Preparación Jurídica: Helberth Alexander Forero   
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA GENERAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS  
DECRETO No. **322** DE  
( )

29 JUN. 2012

“Por medio del cual se corrige la ficha normativa de Usos Permitidos, del Sector normativo No. 1, Subsector de usos I del Decreto Distrital 152 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 31, Santa Cecilia.”

**OBJETO DEL PROYECTO.**

Corregir la ficha normativa del Sector Normativo No. 1, Subsector de usos I, de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 31, Santa Cecilia, reglamentada por el Decreto Distrital 152 de 2006, y contenida en la Plancha 2 de 3 “Usos permitidos”.

**COMPETENCIA DEL ALCALDE MAYOR.**

El Alcalde Mayor tiene la competencia para expedir el acto administrativo con base en lo dispuesto por el artículo 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993, y los artículos 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**FUNDAMENTO JURÍDICO DEL PROYECTO.**

Los fundamentos normativos se encuentran en las siguientes disposiciones:

**Decreto Distrital 190 de 2004**, dispone:

*“Artículo 334. Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos (artículo 324 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 222 del Decreto 469 de 2003).*

*La normativa específica se elabora en dos etapas sucesivas, a saber:*

*1. El Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas generales aplicables a todo el suelo urbano y de expansión, mediante la delimitación y reglamentación de las áreas de actividad y los tratamientos.*

*2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el Título III de la presente revisión, de la siguiente manera:*

*a. Fichas reglamentarias: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), elaborará fichas reglamentarias para cada sector normativo así: ...*

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



N° CO232624 / N° GP0113

2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ  
HUMANANA



Continuación de la Exposición de Motivos del Decreto No **322** DE \_\_\_\_\_ **29 JUN. 2012**  
( )

**“Por medio del cual se corrige la ficha normativa de Usos Permitidos, del Sector normativo No. 1, Subsector de usos I del Decreto Distrital 152 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 31, Santa Cecilia.”**

- 1) *Conservación (modalidades: sectores e inmuebles de interés cultural).*
- 2) *Consolidación (modalidades: urbanística, con densificación moderada y con cambio de patrón).*

**“Artículo 426. Fichas Normativas** (artículo 453 del Decreto 619 de 2000, adicionado por el artículo 273 del Decreto 469 de 2003).

*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.*

*La ficha normativa deberá determinar, para el área objeto de la reglamentación, los subsectores que contienen usos con niveles distintos de intensidad y los parámetros básicos de edificabilidad susceptibles de ser aplicados en el sector normativo.*

*La estructura general de la ficha normativa estará conformada por dos bloques de información, así:*

- 1. *El conjunto de normas que regulen el uso principal, los usos complementarios y los restringidos establecidos para el sector, la intensidad y mezcla de usos específicos, los criterios para la localización de los usos, las exigencias de estacionamientos, las condiciones de edificabilidad con base en la aplicación de índices de ocupación y construcción, las alturas y aislamientos, las patas para la determinación de los elementos relacionados con el espacio público tales como antejardines, paramentos, rampas y escaleras, y las demás normas necesarias para complementar el planeamiento de la zona específica que no estén contenidas en el Plan de Ordenamiento.*
- 2. *La identificación del sector y la información gráfica de soporte en planos a escala 1:5000.*

*El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), elaborará fichas reglamentarias teniendo en cuenta los siguientes tratamientos:*

- 1) *Conservación (modalidades: sectores e inmuebles de interés cultural)*
- 2) *Consolidación (modalidades: urbanística, con densificación moderada y con cambio de patrón)*
- 3) *Renovación urbana (modalidad: reactivación)*
- 4) *Tratamiento de Mejoramiento Integral (modalidades: intervención reestructurante e intervención complementaria)*

*b. La ficha reglamentaria contendrá como mínimo, los siguientes aspectos:*

- 1. *Regulación de la intensidad y mezcla de usos.*

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**



Continuación de la Exposición de Motivos del Decreto N° **322** DE \_\_\_\_\_ 29 JUN. 2012  
( 29 JUN. 2012 )

**“Por medio del cual se corrige la ficha normativa de Usos Permitidos, del Sector normativo No. 1, Subsector de usos I del Decreto Distrital 152 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 31, Santa Cecilia.”**

2. *Condiciones físicas de edificabilidad.*

3. *Elementos relacionados con el espacio público.*

*Los instrumentos de gestión que garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad, cuando aplique.*

### **RAZONES DEL PROYECTO.**

En la cartografía adoptada por el Decreto Distrital 152 de 2006, ficha normativa del Sector normativo No. 1, Subsector de usos I, de la UPZ No 31, Santa Cecilia, contenida en la Plancha 2 de 3 “Usos permitidos” para el uso de Servicios Personales, Servicios Técnicos especializados de escala zonal, señala la posibilidad de desarrollarlo como un uso complementario e indica para su desarrollo las condiciones 2, 3 y 29; sin embargo, en el listado de condiciones de la plancha sólo se relacionan condiciones de la 1 a la 28.

A su vez, revisado el cuadro general de usos se observó que la condición 28 no está incluida como condición en ninguno de los subsectores de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ), No. 31 Santa Cecilia.

La citada condición 28 señala específicamente que *“Únicamente se permiten consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, sobre la Calle 63 o Avenida José Celestino Mutis”*.

Los usos citados en la condición 28 hacen parte, de acuerdo al cuadro de usos No. 2 del POT, de los llamados Servicios Personales, Servicios Técnicos Especializados de escala zonal.

Ahora bien, el Sector normativo No. 1, Subsector de usos I, de acuerdo al plano de usos tiene frente sobre la calle 63 o Avenida José Celestino Mutis.

Así las cosas, se concluye que la condición a aplicar para el Sector normativo No. 1, Subsector de usos I, el cuadro de Usos permitidos para el uso de Servicios Personales, Servicios Técnicos Especializados de escala zonal, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ), No. 31 Santa Cecilia, es la condición 28 que por error se indicó 29.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



N° C022024 / N° GP0113  
2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



Continuación de la Exposición de Motivos del Decreto N°. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ 29 JUN. 2012  
( )

“Por medio del cual se corrige la ficha normativa de Usos Permitidos, del Sector normativo No. 1, Subsector de usos I del Decreto Distrital 152 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 31, Santa Cecilia.”

**ALCANCE DEL PROYECTO DE DECRETO.**

El proyecto de decreto corrige el error contenido en la ficha normativa del Sector Normativo No. 1, Subsector de usos I, de la UPZ No. 31, Santa Cecilia, Plancha 2 de 3 “Usos permitidos” para los usos de Servicios Personales, Servicios Técnicos Especializados de escala zonal, en la cual se indica la condición 29 inexistente en la relación de las condiciones correspondientes.

Por ende, es la condición 28 la aplicable al Sector y subsector de usos aludidos de la UPZ No. 31 Santa Cecilia.

29 JUN. 2012

MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO

Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Jurídica:

DIEGO ISAÍAS PEÑA PORRAS   
Subsecretario Jurídico

XIMENA AGUILLÓN MAYORGA   
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Revisión Técnica:

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS  
Subsecretaria de Planeación Territorial

ARMANDO LOZANO REYES   
Director Norma Urbana

Preparación Técnica:

YOLANDA GORDILLO L.   
Arquitecta de Norma Urbana

Preparación Jurídica: HELBERTH ALEXANDER FORERO   
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

