



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 182 DE

(06 ABR 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

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 182 DE 06 ABR 2017

Pág. 2 de 5

“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.”

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 ESPECÍFICAS” 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:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **182** DE **06** ARR 2017

Pág. 3 de 5

“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.”

EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ 72 BOLIVIA				
	SECTOR 1 CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA			NOTA C
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR D-E	
PERCE MAXIMO DE OCUPACION	0.6	0.6		
PERCE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2.0	1.9		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3	3		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua			
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (METROS)	Aplica Nota 1			
SENSOTRANQ	No se permite			
SUBDIVISION MINIMA	No aplica			
NOTAS GENERALES: NOTA A: ASESAMIENTO POSTERIOR PARA LOS SUBSECTORES A-B-C-D-Y-F Aplica normas del decreto general (E.DI.001) NOTA B: VOLUMENOS. Aplica normas del decreto general NOTA C: Los subsectores C-D-Y-E modulan su norma original segun cambio de densificacion urbanistica NOTAS ESPECIFICAS: NOTA 1: Las urbanizaciones en los subsectores A y B se regulan segun planes urbanisticos E12304/01, E12304/02 y E12304/06 de la Urbanizacion Bolivar 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 ESPECÍFICAS**” la remisión al plano E1203/4-02, por la del plano E123/4-02 de la Urbanización Bolívar 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.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02

34



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **182** DE **06 ABR 2017**

Pág. 4 de 5

“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.”

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º. 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			SUBSECTORES C-D-E
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTORES	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,6	0,6	NOTA C	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2	1,9		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3	3		
TOPOLOGIA 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 2º. 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.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 182 DE 06 AGO 2017

Pág. 5 de 5

“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.”

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

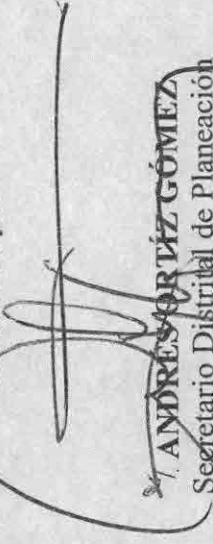
Dado en Bogotá D. C., a los


ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

Revisión Técnica:

Mauricio Enrique Acosta. Pinilla
Verónica Ardila Vernaza.
Leonardo Murcia Cabra.
María Claudia Ardila.
Camilo Cardona Casis.
Miguel Henao Henao.
Diana del Carmen Camargo.
Sandra Milena Guerrero.

Revisión Jurídica:


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Subsecretario de Planeación Territorial.
Directora de Norma Urbana.
Arquitecto Dirección de Norma Urbana.
Abogada Dirección de Norma Urbana.
Subsecretario Jurídico.
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Arquitecta Dirección de Norma Urbana.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02