



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **485** DE

(17 AGO 2018)

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 4 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 4 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, modificada por el Decreto Distrital 486 de 2017”

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 334 y 426 del Decreto Distrital 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 las Unidades de Planeamiento Zonal - UPZ hacen parte de los instrumentos de planeamiento urbanístico expedidos por las autoridades competentes para desarrollar y complementar el POT.

Que el artículo 334 del POT define el procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos y señala 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 del POT 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 492 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro –PZCB- y las fichas normativas para las

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°. **485** de **17** AGO 2018 Pág. 2 de 8

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 4 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 4 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, modificada por el Decreto Distrital 486 de 2017”

Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

Que se efectuaron otras modificaciones al Decreto Distrital 492 de 2007, específicamente en la UPZ 93 Las Nieves, mediante el Decreto Distrital 486 de 2017, las cuales no estuvieron relacionadas con el Sector Normativo 8 en el que se localiza el predio objeto del presente acto administrativo.

Que mediante la petición radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación a través de su página web y radicada bajo el No. 1-2017-42024 del 31 de julio 31 de 2017, la señora Pilar Robles Tavera, solicitó: “(...) 1. Con el fin de tramitar la licencia de construcción para (sic) predio ubicado en la Ak 10 N° 15-54 (sic) Chip AAA0031MASK, me permito solicitar se sirvan informarme si el mismo corresponde a un uso dotacional existente, esto teniendo en cuenta que en las planchas 2 de 4 y 3 de 4 EDIFICABILIDAD Y USOS de la UPZ 93 – LA NIEVES, una pequeña parte del predio se encuentra identificada como dotacional. 2. Si la respuesta es afirmativa determinar si es viable una segregación para desarrollar otros usos permitidos en el mismo. 3. En consecuencia agradezco se expida a la mayor brevedad concepto sobre el particular. (...)”.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la solicitud que fue realizada por la ciudadana mediante oficio No. 2-2017-42818 del 22 de agosto de 2017, indicándole entre otros aspectos que:

“(...) El predio objeto de consulta, ubicado en la Avenida carrera 10 N° 15-54, identificado con Chip AAA0031MASK, se encuentra en la UPZ 93 Las Nieves, reglamentada mediante Decreto Distrital 492 de 2007, dentro del Sector Normativo 8, con Área de Actividad Central, sector La Veracruz y Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. En el subsector de usos I, y subsector de edificabilidad único.

(...)

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°. **485** de **17** AGO 2018 Pág. 3 de 8

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 4 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 4 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, modificada por el Decreto Distrital 486 de 2017”

En la Planchas No. 2 de (SIC) “Usos Permitidos” y No. 3 de 4 “Edificabilidad Permitida” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Nieves, el predio en consulta se encuentran (sic) parcialmente señalado con la convención de dotacional, como se puede apreciar en las imágenes anteriores.

De esta manera, al estar señalado en las fichas normativas de la UPZ el predio en consulta está cobijado por la condición de permanencia del uso dotacional y queda comprendido por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales, de acuerdo al artículo 344 del Decreto 190 de 2004, (sic)

1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales”.

En relación con la posibilidad de segregar parte del predio para desarrollar otros usos, es necesario tener en cuenta que dicha posibilidad está contemplada únicamente dentro del trámite de un Plan de Regularización y Manejo, según lo establecido por el Decreto Distrital 430 de 2005 ‘Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones.’, en su artículo 3:

‘EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003,

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°. **485** de **17 AGO 2018** Pág. 4 de 8

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 4 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 4 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, modificada por el Decreto Distrital 486 de 2017”

que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

4). Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento. (Subrayado fuera de texto)

No obstante, una vez consultada la plataforma territorial de equipamientos en la Base de Datos Geográfica de la entidad, con el fin de corroborar lo señalado en la UPZ, para el predio en consulta no se encuentra identificado ningún uso dotacional o equipamiento.

Es importante aclarar que el señalamiento como dotacional en la UPZ, aunque parcial, le confiere la condición de permanencia que establece el artículo 344 del Plan de Ordenamiento Territorial, al predio en consulta. Por tanto, se traslada la petición a la Dirección de Norma Urbana, para que establezca dentro de sus competencias la razón del señalamiento parcial del predio en consulta como dotacional (...).”

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la misma entidad, mediante memorando interno No. 3-2017-13789 del 25 de agosto de 2017, que estableciera la posible imprecisión cartográfica con base en el artículo 470 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, toda vez que: “(...) revisadas las planchas del Acuerdo 7 de 1979 y del Acuerdo 6 de 1990, el predio, en el cual funciona actualmente el almacén Tia (sic), no se encuentra señalado como inmueble institucional, por lo que la única variable que configura la condición de permanencia del uso dotacional es el señalamiento parcial en las planchas de la UPZ 93 Las Nieves. (...)”.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación consideró pertinente elevar consulta a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la misma

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°. **485** de **17 AGO 2018** Pág. 5 de 8

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 4 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 4 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, modificada por el Decreto Distrital 486 de 2017”

entidad, por lo que mediante memorando interno No. 3-2017-15492 del 20 de septiembre de 2017 solicitó que en el marco de sus competencias estableciera si al momento de la reglamentación de la citada UPZ existió algún sustento para señalar parcialmente como dotacional al predio localizado en la Avenida Carrera 10 No. 15 – 54, e indicar si en la actualidad dicho predio hace parte de algún plan parcial de renovación urbana adoptado o que se encuentre en estudio.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante memorando No. 3-2017-16634 del 6 de octubre de 2017 informó a la Dirección de Norma Urbana de la misma entidad que:“(…) *para dar trámite al requerimiento relacionado con el predio AK 10 No 15-54, le informamos que este no se encuentra en el área delimitada por ningún Plan Parcial de Renovación Urbana vigente, de igual forma en la fecha de reglamentación de la UPZ 93 Las Nieves – Decreto 492 del 26 de octubre de 2007, no existió un señalamiento especial para este predio por parte de esta Dirección. Adicionalmente, señaló que: “(...) Consultado el inventario de Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital adoptado por el Decreto Distrital 606 del 26 de Julio (sic) de 2001 ‘Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones’ y sus actos administrativos modificatorios se pudo establecer que el predio localizado en la AK 10 No (sic) 15-54, **NO** forma parte de éste. (...)”.*

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación identificó que en las Planchas Nos. 2 de 4 “Usos Permitidos” y 3 de 4 “Edificabilidad Permitida” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves adoptadas por el Decreto Distrital 492 de 2007, el predio de la Avenida Carrera 10 No. 15 – 54 se localiza dentro del Sector Normativo 8, en el Área de Actividad Central, Sector La Veracruz, Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana, Subsector de Usos I y Subsector de Edificabilidad Único y se encuentra señalado bajo la convención “Dotacionales”.

Que del análisis adelantado por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, se concluyó que no se encuentra un sustento técnico que justifique el

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°. **485** de **17 AGO 2018** Pág. 6 de 8

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 4 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 4 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, modificada por el Decreto Distrital 486 de 2017”

señalamiento parcial del predio ubicado en la Avenida Carrera 10 No. 15 – 54 como de uso dotacional, por lo tanto, se deben corregir las Planchas Nos. 2 de 4 “Usos Permitidos” y 3 de 4 “Edificabilidad Permitida” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves, en el sentido de eliminar el achurado que se encuentra parcialmente consignado en el mismo, toda vez que no existen antecedentes que determinen la condición de permanencia como uso dotacional del predio objeto de análisis.

Que conforme a lo expuesto, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación determinó que la finalidad de eliminar la convención de “Dotacionales” señalada para el predio con nomenclatura urbana Avenida Carrera 10 No. 15 – 54 en las Planchas 2 de 4 “Usos Permitidos” y 3 de 4 “Edificabilidad Permitida” de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 93 Las Nieves, corresponde a una corrección por un error formal de transcripción, puesto que al momento de precisarse en la cartografía de la UPZ el señalamiento, este no es concordante con los antecedentes urbanísticos del inmueble, en los cuales dicho predio no ha tenido el uso dotacional.

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

“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 transcripción 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”. (Subrayado fuera de texto).

Que durante el trámite de corrección de la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante memorando interno No. 3-2017-19391 del 23 de noviembre de 2017 solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la misma entidad el

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°. 485 de 17 AGO 2018 Pág. 7 de 8

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 4 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 4 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, modificada por el Decreto Distrital 486 de 2017”

respectivo aval cartográfico, la cual por medio de memorando interno No. 3-2017-19978 del 29 de noviembre se manifestó en los siguientes términos: “(...) luego de hacer la revisión sobre la Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC, esta Dirección encontró que existen las condiciones para proceder con la modificación cartográfica y por lo tanto da el aval”.

Que de conformidad con el artículo 40 del Decreto Distrital 492 de 2007, para la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 93 Las Nieves no se configuran hechos generadores de la participación en la plusvalía, por lo tanto la presente corrección no contiene hechos generadores en la medida que mantiene las normas contenidas en para el Sector Normativo 8 de la citada UPZ.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- Corrijanse las Planchas 2 de 4 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 4 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, suprimiendo la convención de “Dotacionales” asignada al predio con nomenclatura Avenida Carrera 10 No. 15 – 54 y CHIP AAA0031MASK, ubicado en el Sector Normativo 8.

Artículo 2º.- Adóptense como parte integral del presente Decreto las Planchas Nos. 2 de 4 “Usos Permitidos” y 3 de 4 “Edificabilidad Permitida” de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 93 Las Nieves.

Artículo 3º.- Ordénese 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 “Usos Permitidos” y 3 de 4

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°. **485** de **17 AGO 2018** Pág. 8 de 8

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 4 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 4 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, modificada por el Decreto Distrital 486 de 2017”

“Edificabilidad Permitida” de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 93 Las Nieves, así como adelantar la respectiva actualización en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Artículo 4º.- El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

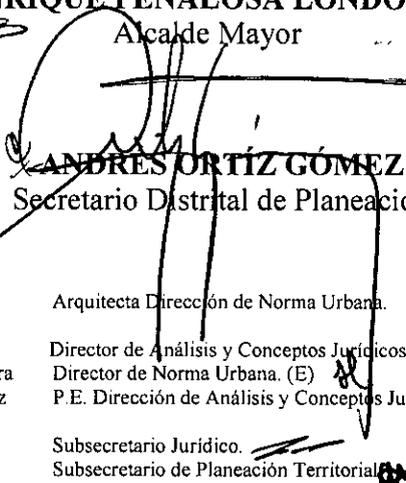
Todos los demás aspectos que no fueron modificados del Decreto Distrital 492 de 2007 y de las planchas anexas de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 93 Las Nieves continúan vigentes en los mismos términos.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

17 AGO 2018


ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor


ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Paulina Isabel Pérez Espitia

Arquitecta Dirección de Norma Urbana.

Revisó: Miguel Henao Henao.
Leonardo de Jesús Murcia Cabra
Carlos Javier Sánchez González

Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. 
Director de Norma Urbana. (E) 
P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. 

Aprobó: Camilo Cardona Casis
Camila Neira Acevedo.

Subsecretario Jurídico. 
Subsecretario de Planeación Territorial. 

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

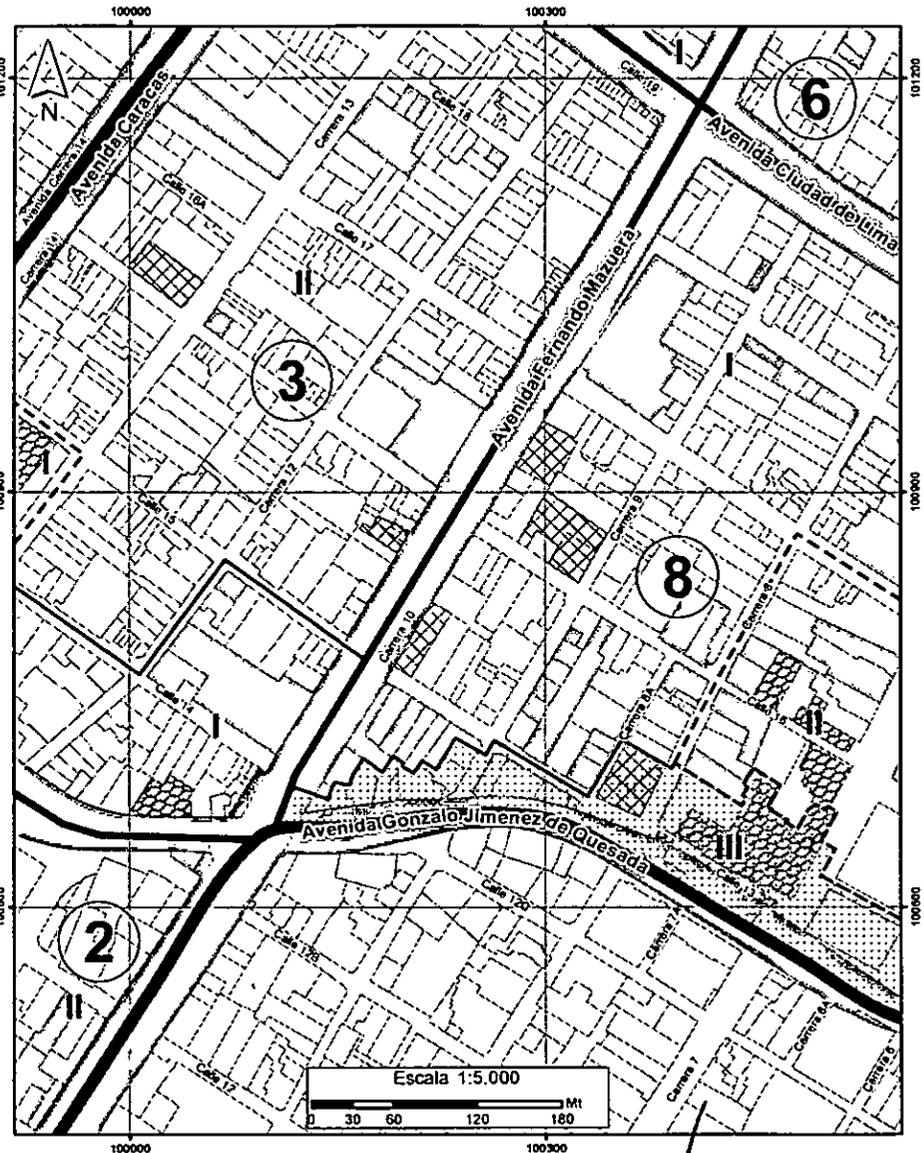
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

DECRETO N° 485 DE 17 AGO 2018

"Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 4 "USOS PERMITIDOS" y 3 de 4 "EDIFICABILIDAD PERMITIDA" de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, modificada por el Decreto Distrital 486 de 2017"



SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 492 DE 2007



SITUACIÓN CORREGIDA POR EL PRESENTE DECRETO

PLANCHA No: **2**
De: **4**

UPZ 93
LAS NIEVES
USOS PERMITIDOS

CONVENCIONES

- Límite UPZ
- Límite Sector Normativo
- Límite Subsector

- Monumento nacional
- Dotacionales
- Inmuebles de interés cultural
- Límite centro histórico Dec. 676 de 1994

[Signature]
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

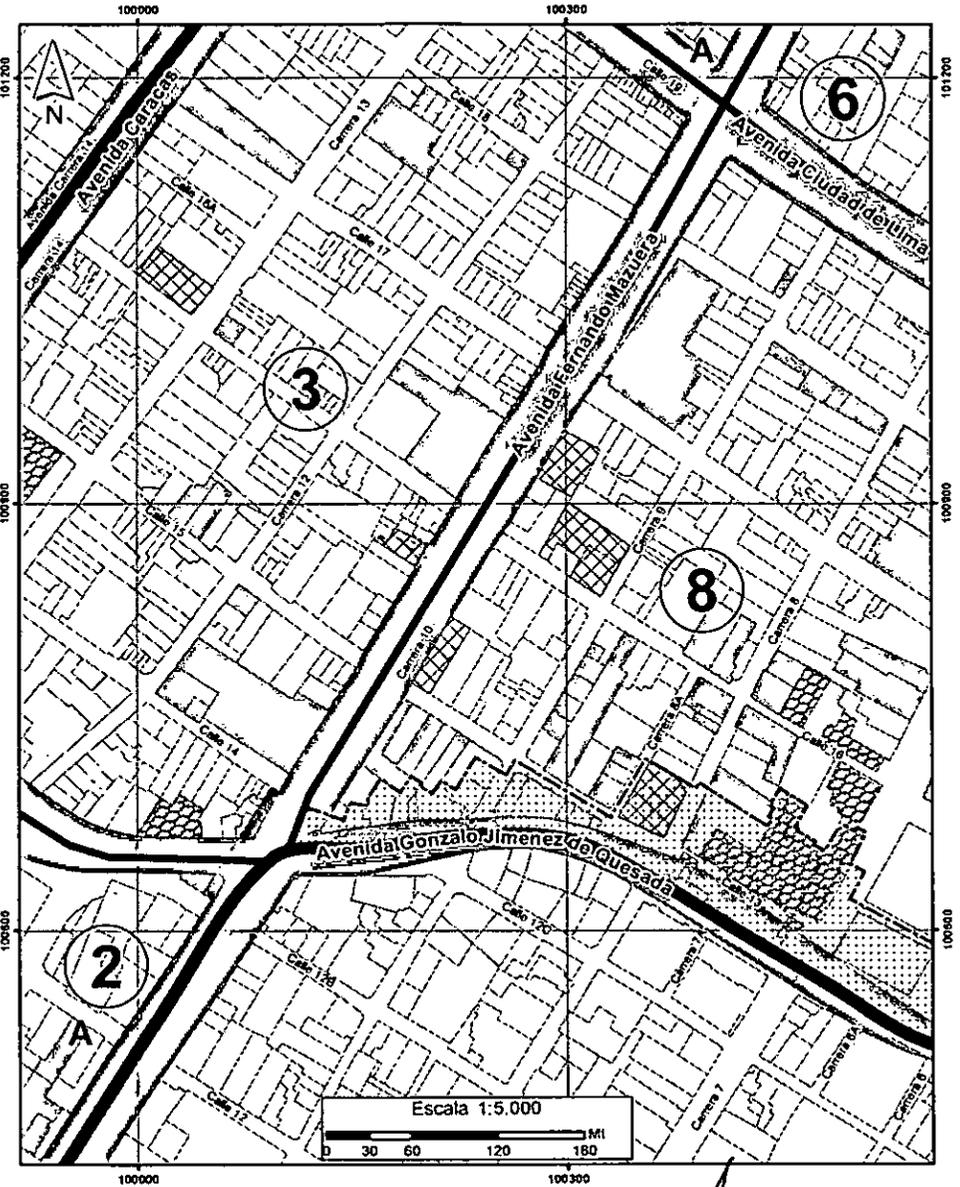
[Signature]
BRÁULIO ACOSTA PINILLA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN D.C.



"Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 4 "USOS PERMITIDOS" y 3 de 4 "EDIFICABILIDAD PERMITIDA" de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93 Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, modificada por el Decreto Distrital 486 de 2017"



SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 492 DE 2007



SITUACIÓN CORREGIDA POR EL PRESENTE DECRETO

<p>PLANCHA No: 3 De: 4</p>	<p>UPZ 93 LAS NIEVES EDIFICABILIDAD PERMITIDA</p>	<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> Límite UPZ Límite Sector Normativo Límite Subsector 	<ul style="list-style-type: none"> Monumento nacional Dotaciones Inmuebles de interés cultural Límite centro histórico Dec 878 de 1994 	<p>SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>ALFONSO PÉRALOSA LONDOÑO ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p>	<p>MAURICIO ACOSTA PINILLA SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p>	<p></p>
--	--	---	--	---	--	---------