



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 699 DE

(19 DIC 2017.)

“Por medio del cual se corrige la cartografía del sector normativo 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10 La Uribe, adoptada mediante el Decreto Distrital No. 613 del 29 de diciembre de 2006, ubicada en la Localidad de Usaquén”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por el numeral 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y los artículos 334 y 426 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, ídem, 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 613 de 2006 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal, No. 10 La Uribe, ubicada en la Localidad de Usaquén, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y se adoptaron como parte integral las Planchas 1, 2 y 3 que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes de la citada UPZ.

Que mediante radicado SDP No. 1-2015-26946 del 15 de mayo de 2015, 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 CL 175 22 10.

Que verificado el sector normativo 3, subsector de edificabilidad G, subsector de usos VII en la plancha 1 de 3 “*ESTRUCTURA BASICA SECTORES NORMATIVOS*” - “*ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PUBLICO*” una parte del predio con nomenclatura CL 175 22 10 se encuentra identificada como parque vecinal y en 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°. 699 DE 19 DIC 2017 Pág. 2 de 8

“Por medio del cual se corrige la cartografía del sector normativo 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10 La Uribe, adoptada mediante el Decreto Distrital No. 613 del 29 de diciembre de 2006, ubicada en la Localidad de Usaquén”

planchas 2 de 3 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 3 “EDIFICABILIDAD” en la parte gráfica, se señaló una parte del predio CL 175 22 10 como suelo de protección.

Que la Dirección de Planes Parciales por medio de la radicación SDP No. 3-2015-07469 del 2 de junio de 2015 informó que:

“(...) verificada la Base de Datos Geográfica Corporativa, el archivo de la SDP, el decreto de la UPZ, los demás planos de la UPZ y los Mapas del Decreto Distrital 190 de 2004: no se identificó que en ningún (Sic) otro documento se haya señalada (Sic) tal área como Suelo Protegido. Lo que se encontró es que dicha área corresponde a la zona de cesión de la Urbanización “CONDominio TAMESIS”, la cual no se desarrolló y que no tiene condición de suelo protegido como tampoco de espacio público. Por lo tanto, asumimos que el señalamiento mencionado responde a una imprecisión cartográfica (...)”.

Que con el fin de determinar si la zona de suelo de protección y parque vecinal señalada en el predio identificado con nomenclatura CL 175 22 10 efectivamente hace parte de este tipo de suelo, se efectuaron los respectivos estudios técnicos por la Secretaría Distrital de Planeación a través de las Direcciones del Taller del Espacio Público, Planes Parciales y Ambiente y Ruralidad.

Que en ese sentido la Dirección del Taller del Espacio Público mediante radicado SDP No. 3-2015-12887 del 14 de septiembre de 2015 emitió concepto técnico, informando lo siguiente:

“(...) de conformidad con la información que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta Secretaría, se informa que la dirección de la referencia no hace parte del las áreas definidas como zonas de uso público y que se registra como un predio de propiedad privada.

Según información reportada por el IDR D a esta Secretaría, para el año 2009 el área se registraba como un parque de escala vecinal con el código IDR D 01-248, denominado “Condominio Tamesis”. No obstante, en cumplimiento de lo indicado en el parágrafo 3

Carrera 8 No 10 - 65
Codigo 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°. 699 DE 19 DIC 2017, Pág. 3 de 8

“Por medio del cual se corrige la cartografía del sector normativo 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10 La Uribe, adoptada mediante el Decreto Distrital No. 613 del 29 de diciembre de 2006, ubicada en la Localidad de Usaquén”

del artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004, para el año 2014, el IDRDR reportó información en la que se excluye dicha área del inventario de parques y, por tanto, ya no lo cataloga como parque de escala vecinal. Lo anterior guarda concordancia con la información suministrada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- (la cual tampoco registra el área como un bien de uso público).”

Que adicionalmente, la Dirección de Taller del Espacio Público mediante radicado SDP No. 3-2016-15802 del 26 de agosto de 2016 respecto de la localización en el citado predio de las zonas definidas como de uso público, expresa lo siguiente:

“ (...) No obstante, como se realiza otro tipo de consulta como es la de informar si en el predio se localizan áreas que forman parte de las definidas como zonas de uso público, se informa que de conformidad con la información que reposa en la base de datos y la información cartográfica de esta Secretaría, se establece que el predio de la referencia, hace parte de los planos U228/4-01 del año 1988 y U228/4-00 del año 1987, de la urbanización denominada “Támesis”, predio que adelantó proceso de desarrollo por urbanización como lo establece la Resolución 186 de 1987. En dichos planos se identifican las áreas de uso público, como las áreas privadas. No obstante revisada la ortofoto y la base catastral de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, se determina que dicho predio no adelantó las obras de urbanismo ni de construcción y que en la actualidad se presenta como predio sin construir, por lo que se infiere que las licencias de urbanismo perdieron la vigencia (información que podrá corroborar su Dirección en el marco del Decreto 016 de 2013), conllevando a ello a una nueva solicitud ante las Curadurías Urbanas para la aplicación de la norma vigente a la fecha.”

Que la Dirección de Planes Parciales, mediante radicado SDP No. 3-2016-15588 del 24 de agosto de 2016, emitió concepto técnico en los siguientes términos:

“(…) SUELO PROTEGIDO

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°. 699 DE 19 DIC 2017 Pág. 4 de 8

“Por medio del cual se corrige la cartografía del sector normativo 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10 La Uribe, adoptada mediante el Decreto Distrital No. 613 del 29 de diciembre de 2006, ubicada en la Localidad de Usaquén”

(...)

Para el predio denominado Condominio TAMESIS, con nomenclatura Calle 175 No. 22-10 y CHIP AAA0116PKUH (Sector normativo 3), la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la Secretaría Distrital de Planeación no indica la presencia en el mismo, de áreas definidas como suelo protegido.

CESIONES A NOMBRE DEL DISTRITO CAPITAL

(...)

Verificada la señalada BDGC de esta entidad y su capa denominada LOTE PATRIMONIO INMOBILIARIO se precisa que para el predio en consulta no presenta áreas en calidad de cesiones y/o titularidad para el Distrito Capital.”

Que la Dirección de Ambiente y Ruralidad, por medio de la radicación SDP No. 3-2016-16980 de fecha 15 de septiembre de 2016, emitió concepto técnico informando lo siguiente:

(...)

En atención a su comunicación, por medio de la cual solicita información relacionada con el predio ubicado en la Calle 175 No 22-10 y la zona de suelo de protección señalada para el predio en las planchas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 10 - La Uribe, para determinar si se trata de suelo protegido o no, nos permitimos informar que consultada la Base de Datos Geográfica de la SDP, el predio se encuentra en área urbana y no se encuentra incluido total o parcialmente dentro del feature (capa) de suelo protegido (...)”

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, mediante oficio 2016EE183462 del 20 del octubre de 2016, informó con relación al predio ubicado en la Calle 175 No 22-10 y CHIP AAA0116PKUH, lo siguiente:

“En atención al radicado de la referencia, una vez consultado el Visor Geográfico Ambiental de la entidad, se establece que el predio de la referencia, NO se encuentra afectado por ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal-EEP del Distrito Capital, definido en el Decreto 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan 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°. 699 DE 19 DIC 2017 Pág. 5 de 8

“Por medio del cual se corrige la cartografía del sector normativo 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10 La Uribe, adoptada mediante el Decreto Distrital No. 613 del 29 de diciembre de 2006, ubicada en la Localidad de Usaquén”

disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, (Imagen 1. Verificación de inclusión de un predio en la EEP). (...)”

Que para el Sector Normativo 3, Subsector de Edificabilidad G, Subsector de Usos VII, en las Planchas 2 de 3 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 3 “EDIFICABILIDAD” se asigna Tratamiento de Desarrollo según lo indicado en la nota general del Tratamiento de Desarrollo, así:

“TRATAMIENTO DE DESARROLLO: *Los Sectores Normativos 3 (Subsectores VII y G) 9 (Subsectores VI y F) y los demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004, Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto Distrital 436 de 2006 y normas reglamentarias correspondientes, por los lineamientos planteados para la Estructura Urbana en el presente Decreto. Salvo disposiciones específicas que establezcan los planes parciales, los planes de regularización y manejo o planes de implantación (...)*”

Que en lo concerniente al estudio comparativo de norma para determinar si se presentan hechos generadores de plusvalía sobre el predio objeto de la corrección cartográfica, la Dirección de Planes Parciales, a través del memorando 3-2017-09161 del 12 de junio de 2017, señaló:

“En el predio con nomenclatura Calle 175 No. 22-10 y CHIP AAA0116PKUH, localizado en los subsectores G de edificabilidad y VII de usos del sector normativo 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10 La Uribe de la localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital número 613 del 29 de diciembre de 2006, no se configuraron hechos generadores de plusvalía.

(...) Se tuvo en cuenta, como primera medida, la zonificación del predio según lo consignado en las planchas Nos. 3 y 4 del plano oficial de zonificación y tratamientos

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°. 699 DE 19 DIC 2017 Pág. 6 de 8

“Por medio del cual se corrige la cartografía del sector normativo 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10 La Uribe, adoptada mediante el Decreto Distrital No. 613 del 29 de diciembre de 2006, ubicada en la Localidad de Usaquén”

a escala 1:5000 del Acuerdo 6 de 1990, donde el mismo se inscribe en un polígono DREA-1 con frente al eje de tratamiento DRGA-3 (E. MET. A), descartando el primero en consideración al área de influencia del segundo, según lo dispuesto al respecto por el artículo 7° del Decreto Distrital 737 de 1993.

Entonces, teniendo en cuenta de conformidad con las notas generales consignadas en la cartografía adoptada por el artículo del Decreto Distrital 613 de 2006, como parte integrante del mismo, el predio con nomenclatura Calle 175 No. 22-10 CHIP AAA0116PKUH se encuentra sujeto al tratamiento de desarrollo, se procedió a verificar que según lo consignado en el mapa No. 28 – Índices de Desarrollo de la cartografía del POT en concordancia con el numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el literal c) del artículo 26° del Decreto Distrital 327 de 2004, el mismo se encuentra en el rango 1 de edificabilidad; para luego consultar el estudio masivo de hechos generadores de plusvalía, determinando que la situación normativa del predio no corresponde a alguna de las cincuenta y siete (57) tipologías o grupos normativos establecidos en dicho estudio a partir de los cruces normativos de edificabilidad y de edificabilidad (sic) y uso efectivos, donde se configuraron hechos generadores de plusvalía; y, por tanto, en dicho predio no hubo cruce normativo efectivo para la configuración de hechos generadores de plusvalía.”

Que por las razones expuestas, la Secretaría Distrital de Planeación determinó que el área señalada no corresponde a suelo de protección conforme a los conceptos técnicos allegados y a la verificación de antecedentes urbanísticos y, por consiguiente, se considera necesario corregir las Planchas 1 de 3 “ESTRUCTURA BASICA SECTORES NORMATIVOS” - “ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PUBLICO”, 2 de 3 “USOS PERMITIDOS y 3 de 3 “EDIFICABILIDAD”, que hacen parte integral del Decreto Distrital 613 de 2006 de la UPZ No. 10 LA URIBE, suprimiendo del Sector Normativo 3, Subsector de Edificabilidad G, Subsector de Usos VII el señalamiento parcial de suelo de protección y de parque vecinal, en relación con el predio ubicado en la Calle 175 No. 22-10.

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

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°. 699 DE 19 DIC 2017 Pág. 7 de 8

“Por medio del cual se corrige la cartografía del sector normativo 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10 La Uribe, adoptada mediante el Decreto Distrital No. 613 del 29 de diciembre de 2006, ubicada en la Localidad de Usaquén”

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 por cinco (5) días hábiles, del 31 de agosto al 6 de septiembre de 2017, sin que se hayan presentado comentarios o aportes sobre su contenido.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- Corregir la cartografía del Decreto Distrital 613 de 2006 que reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 10 La Uribe, contenida en las Planchas 1 de 3 “*ESTRUCTURA BASICA SECTORES NORMATIVOS*”-“*ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PUBLICO*”, 2 de 3 “*USOS PERMITIDOS*” y 3 de 3 “*EDIFICABILIDAD*”, suprimiendo el señalamiento como suelo de protección y de parque vecinal del Sector Normativo 3, Subsector de Edificabilidad G, Subsector de Usos VII, de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa.

Artículo 2º.- Adoptar como parte integral del presente Decreto las Planchas anexas 1 de 3 “*ESTRUCTURA BASICA SECTORES NORMATIVOS*”-“*ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PUBLICO*”, 2 de 3 “*USOS PERMITIDOS*” y 3 de 3 “*EDIFICABILIDAD*”, correspondientes al Sector Normativo 3, Subsector de Edificabilidad G, Subsector de Usos VII, de la UPZ No. 10 La Uribe.

Parágrafo. Las normas urbanísticas que le aplican al Sector Normativo 3, Subsector de Edificabilidad G, Subsector de Usos VII de la UPZ No. 10 La Uribe, son las del Tratamiento de Desarrollo, según se indica en las Planchas 2 de 3 “*USOS PERMITIDOS*” y 3 de 3 “*EDIFICABILIDAD*” y aquellas que las modifiquen, sustituyan o deroguen.

Artículo 3º.- Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de

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°. 699 DE 19 DIC 2017 Pág. 8 de 8

“Por medio del cual se corrige la cartografía del sector normativo 3 de la Unidad de Plancamiento Zonal (UPZ) No. 10 La Uribe, adoptada mediante el Decreto Distrital No. 613 del 29 de diciembre de 2006, ubicada en la Localidad de Usaquén”

Planeación realizar las anotaciones a que haya lugar para incorporar a la cartografía oficial y la Base de Datos Geográfica Corporativa la corrección dispuesta en el presente Decreto.

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 de conformidad con lo señalado en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D. C., a los 19 DIC 2017

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobación Técnica	Mauricio Enrique Acosta - Subsecretario de Planeación Territorial.
Revisión Técnica	Verónica Ardila Vernaza - Directora de Norma Urbana. Leonardo Murcia Cabra - Arquitecto Dirección de Norma Urbana Maria Claudia Ardila Morales - Abogada Dirección de Norma Urbana
Proyectó:	Yolanda Gordillo Linares - Arquitecta Dirección de Norma Urbana.
Revisión Jurídica	Camilo Cardona Casis. - Subsecretario Jurídico. Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. Karime Amparo Escobar Forero - Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Carrera 8 No. 10 - 65
Codigo Postal: 111711
Tel. 3613000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS