
Decreto Número 564

(Octubre 20 de 2017)

“Por el cual se corrigen las Planchas Nos. 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ- No. 24 Niza, adoptada mediante el Decreto Distrital 175 de 2006, modificada por el Decreto Distrital 368 de 2008”

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 y los artículos 50 y 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 – 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 pre-

cisar 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 a su vez, el artículo 426 POT define 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 mediante el Decreto Distrital 175 del 31 de mayo de 2006 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 24 NIZA ubicada en la localidad de SUBA, según las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que posteriormente, el Decreto Distrital 368 de 2008 modificó parcialmente el Decreto Distrital 175 de 2006 y en su artículo 4° dispuso que “(...) Se adoptan como parte integrante del presente Decreto, las planchas números 1, 2 y 3, las cuales reemplazan las planchas adoptadas mediante el Decreto Distrital 175 de 2006 (...)”.

Que mediante radicación SDP No. 1-2017-01085 del 11 de enero de 2017, el señor Juan Manuel Cadavid en su condición de representante legal de la sociedad LGT Inversiones S.A.S. propietaria del predio con nomenclatura Kr 78 127D 75, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20206793 y CHIP AAA0121ZYAW, solicitó “(...) corregir la imprecisión cartográfica (...) argumentando que “(...) Las planchas 1, 2 y 3 de la UPZ 24 Niza, señalan al predio en la convención de suelo de protección tratándolo como si fuera parte de la cesión tipo A de la Agrupación de vivienda vecina “El Balcón de Lindaraja”, etapas 7 y 8. Sin embargo, el predio de propiedad de nuestra empresa no forma parte de la misma y tiene un tratamiento especial (...)”.

Que de conformidad con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el predio con nomenclatura Kr 78 127D 75 se encuentra en suelo urbano y hace parte del área asignada como Tratamiento de Consolidación Urbanística, Área de Actividad Residencial Neta.

Que consultado el SINUPOT, el predio con nomenclatura Kr 78 127D 75 se localiza en la UPZ No. 24 NIZA reglamentada por el Decreto Distrital 175 de

2006, modificado por el Decreto Distrital 368 de 2008, Sector Normativo 21, Tratamiento de Consolidación Urbanística, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta, Subsector de Usos XV y Subsector de Edificabilidad N.

Que revisadas las Planchas Nos. 1 de 3 “Estructura Básica”, 2 de 3 “Usos Permitidos” y 3 de 3 “Edificabilidad Permitida” de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 24 NIZA, se encuentra que el predio con nomenclatura Kr 78 127D 75 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20206793 y CHIP AAA0121ZYAW tiene asignadas las convenciones del Sistema de Áreas Protegidas, Red de Parques Locales y Parques Vecinales.

Que en los planos urbanísticos Nos, S197/4, S197/4-1 y CU2 S197/4-04 de la Agrupación de Vivienda Balcón de Lindaraja, con la cual colinda el predio, se verificó que este se demarca como un área independiente de la zona de cesión tipo A No. 4 de las etapas 7 y 8, es decir no hace parte de la citada urbanización.

Que si bien el predio objeto de la solicitud se encuentra dibujado en el Plano Urbanístico S59/4-3 de la Urbanización Niza Ltda., identificado con el nombre “JOSÉ VICENTE QUINTERO”, no cuenta con señalamiento de manzana ni lote y no está incluido dentro del cuadro de áreas, es decir, no hace parte del área aprobada en dicha urbanización, en este orden de ideas es un referente por fuera de los linderos de la misma.

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con el plano de localización No S8/3 aprobado el 14 de junio de 1971 el cual contiene los linderos y áreas del predio, y de conformidad a lo mencionado en el oficio 2-2015-26791 del 2 de junio de 2015 de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, el mismo no presenta información ni acto administrativo que indique desarrollo urbanístico aprobado.

Que mediante memorando interno No. 3-2017-01101 del 25 de enero de 2017, la Dirección de Norma Urbana solicitó a la Dirección del Taller del Espacio Público su pronunciamiento a efectos de determinar si el predio localizado en la Kr 78 127D 75 efectivamente corresponde a espacio público tal cual se indica en las planchas de la UPZ No. 24 NIZA.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público dio respuesta al requerimiento de la Dirección de Norma Urbana mediante el memorando interno No. 3-2017-01197 del 27 de enero de 2017, indicando:

“(…) 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 carrera 78 No 127 D-75, cuenta con plano de localización S8/3,

denominado “Niza”, predio privado, que no hace parte de las áreas definidas para el espacio público.

(…) en el año 2005 el IDRD, señalaba este predio como parque de escala vecinal con el código 11-309, denominado “Lindaraja”, no obstante, y en el marco del párrafo 3 del artículo 243 del Decreto 190 de 2004 el IDRD actualizó el inventario de parques excluyendo este predio de su inventario, siendo concordante con la información urbanística del plano antes mencionado”.

Que mediante radicado interno No. 3-2017-01102 del 25 de enero de 2017, la Dirección de Norma Urbana solicitó a la Dirección de Ambiente y Ruralidad su pronunciamiento a efectos de determinar si el predio localizado en la Kr 78 127D 75 efectivamente hace parte del sistema de áreas protegidas, tal como se indica en las planchas de la UPZ No. 24 NIZA.

Que la Dirección de Ambiente y Ruralidad se pronunció mediante el memorando interno No. 3-2017-01783 del 7 de febrero de 2017, señalando:

“(…) según el Decreto 2372 del 01 de Julio del 2010 2010 (sic) “Por el cual se reglamenta el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto Ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones” define en su artículo 2, numeral a), en que consiste el Área Protegida de la siguiente manera:

“a) Área protegida: Área definida geográficamente que haya sido designada, regulada y administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación”; de igual forma, en el artículo 3 indica que, el Sistema Nacional de Áreas Protegidas “es el conjunto de las áreas protegidas, los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país”. Además, en el artículo 10 establece Las categorías de áreas protegidas que conforman el SINAP entre las cuales están:

“Áreas Protegidas Públicas:

- a) Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales*
- b) Las Reservas Forestales Protectoras*
- c) Los Parques Naturales Regionales*
- d) Los Distritos de Manejo Integrado*
- e) Los Distritos de Conservación de Suelos*
- f) Las Áreas de Recreación*

Áreas Protegidas Privadas:

g) *Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil*

Parágrafo. El calificativo de pública de un área protegida hace referencia únicamente al carácter de la entidad competente para su declaración”.

El Acuerdo 248 de noviembre 22 de 2006 “Por el cual se modifica el Estatuto General de Protección Ambiental del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones” indica en sus artículos 13 y 14 que: “La Estructura Ecológica Principal es la red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, dotando al mismo de servicios ambientales para su desarrollo sostenible. (...)

Artículo 14. Componentes de la Estructura Ecológica Principal (Artículo 75 del Decreto 190 de 2004; Artículo 10 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 74 del Decreto 469 de 2003).

La Estructura Ecológica Principal está conformada por los siguientes componentes:

1. **Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital.** (negrilla fuera de texto)
 - 1.1 Áreas protegidas del orden nacional y regional.
 - 1.2 Áreas protegidas del orden distrital.
 - 1.2.1 Santuario Distrital de Fauna y Flora.
 - 1.2.2 Área Forestal Distrital.
 - 1.2.3 Parque Ecológico Distrital.
2. *Parques urbanos*
 - 2.1 *Parques de escala Metropolitana.*
 - 2.2 *Parques de escala Zonal.*
3. *Corredores ecológicos*
 - 3.1 *Corredor ecológico de ronda*
 - 3.2 *Corredor ecológico vial*
 - 3.3 *Corredor ecológico de borde*
 - 3.4 *Corredor ecológico Regional*
4. *Área de Manejo Especial del Río Bogotá.*
 - 4.1 *Ronda Hidráulica del Río Bogotá.*
 - 4.2 *Zona de Manejo y Preservación del Río Bogotá*

Los componentes de la Estructura Ecológica Principal se señalan en los planos denominados “Estructura Ecológica Principal: Distrito Capital” (Plano 1) y “Estructura Ecológica Principal: Suelo Urbano”, de la cartografía oficial del Decreto 190 de 2004.

Parágrafo: Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección, con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad. (...)

De acuerdo a lo anterior y a la consignado en la base corporativa el predio se encuentra en área urbana, hace parte de la Urbanización Niza Ltda., con plano S59/43 (sic). Además, revisada la ventanilla única de registro (VUR), el predio es de propiedad particular.

Así las cosas, se puede concluir que, el predio no hace parte del Sistema de Áreas Protegidas”.

Que a efectos de determinar si la corrección de las Planchas Nos. 1 de 3, 2 de 3 y 3 y 3 de la UPZ No. 24 NIZA presentan respecto del predio ubicado en la Kr 78 127 D – 75 hechos generadores de participación en plusvalía, la Dirección de Norma Urbana mediante memorando 3-2017-07333 del 11 de mayo de 2017 solicitó a la Dirección de Planes Parciales realizar el estudio comparativo respectivo, la cual mediante memorando interno No. 3-2017-08775 del 6 de junio de 2017 manifestó “(...) *que no se configuran hechos generadores de plusvalía, para el predio objeto de consulta.*

Que la Dirección de Norma Urbana considera que conforme a los conceptos expedidos por las Direcciones del Taller del Espacio Público, Ambiente y Ruralidad y Planes Parciales la marcación del predio ubicado en la Kr 78 127 D – 75 en el Sistema de Áreas Protegidas, Red de Parques Locales y Parques Vecinales no está soportada en acto alguno diferente a la cartografía del Decreto Distrital 368 de 2008 reglamentario de la UPZ No. 24 Niza.

Que en ese sentido, habiéndose indicado por un error involuntario en las convenciones de las Planchas Nos. 1 de 3 “Estructura Básica”, 2 de 3 “Usos Permitidos” y 3 de 3 “Edificabilidad Permitida” adoptadas mediante el Decreto Distrital 368 de 2008, que modificó el Decreto Distrital 175 de 2006, que el predio ubicado en la Kr 78 127 D – 75 hace parte del Sistema de Áreas Protegidas, Red de Parques Locales y Parques Vecinales, deben suprimirse dichas convenciones, ya que se constituye en un error formal.

Que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) dispone que en cualquier tiem-

po, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos.

Que como quiera que la corrección a las Planchas Nos. 1 de 3 “Estructura Básica”, 2 de 3 “Usos Permitidos” y 3 de 3 “Edificabilidad Permitida” de la UPZ No. 24 NIZA, adoptadas mediante el Decreto Distrital 368 de 2008 que modificó el Decreto Distrital 175 de 2006, no da lugar a cambios en el sentido material de la decisión, es necesario subsanar el error en que se incurrió al señalar en las citadas planchas la convención Sistema de Áreas Protegidas, Red de Parques Locales y Parques Vecinales, eliminando dichas convenciones.

Que toda vez que el predio con nomenclatura Kr 78 127 D 75 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20206793 y CHIP AAA0121ZYAW es privado, y en la medida que no ha surtido procesos de urbanismo con fundamento en actos administrativos expedidos por la autoridad competente, al mismo le es aplicable el Tratamiento de Desarrollo de conformidad con la Nota General “*PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS*” contenida en las Planchas Nos. 2 de 3 y 3 de 3 de la UPZ No. 24 NIZA.

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 por cinco (5) días hábiles, del 26 de agosto al 1 de septiembre de 2017, sin que se hayan presentado comentarios o aportes sobre su contenido.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Corregir las Planchas Nos. 1 de 3 “Estructura Básica”, 2 de 3 “Usos Permitidos” y 3 de 3 “Edificabilidad Permitida” de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 24 NIZA, adoptadas mediante el Decreto Distrital 368 de 2008, que modificó el Decreto Distrital 175 de 2006, eliminando la convención de Sistema de Áreas Protegidas, Red de Parques Locales y Parques Vecinales que se encuentra asignada al predio con nomenclatura Kr 78 127D 75, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20206793 y CHIP AAA0121ZYAW

ARTÍCULO 2º.- Adóptese como parte integral del presente acto administrativo las Planchas Nos. 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 que contienen la eliminación de la marcación en el predio con nomenclatura Kr 78 127D 75, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20206793 y CHIP AAA0121ZYAW, de las convenciones de “Sistema de Áreas Protegidas, Red de Parques Locales y Parques Vecinales”.

ARTÍCULO 3º.- Que como consecuencia de la corrección objeto del presente acto administrativo, al predio con nomenclatura Kr 78 127D 75 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20206793 y CHIP AAA0121ZYAW que hace parte del Sector Normativo No. 21 de la UPZ No. 24 NIZA le aplica el Tratamiento de Desarrollo, lo anterior de conformidad con la Nota General “*PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS*” de las Planchas Nos. 2 de 3 y 3 de 3 del Decreto 368 de 2008.

ARTÍCULO 4º.- Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación que en el término máximo de tres (3) meses realice 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 5º.- El presente Decreto empezará a regir a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Obra de conformidad con lo señalado en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 y modifica parcialmente las Planchas Nos. 1 de 3 “Estructura Básica”, 2 de 3 “Usos Permitidos” y 3 de 3 “Edificabilidad Permitida” de la UPZ No. 24 NIZA adoptadas mediante el Decreto Distrital 368 de 2008.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

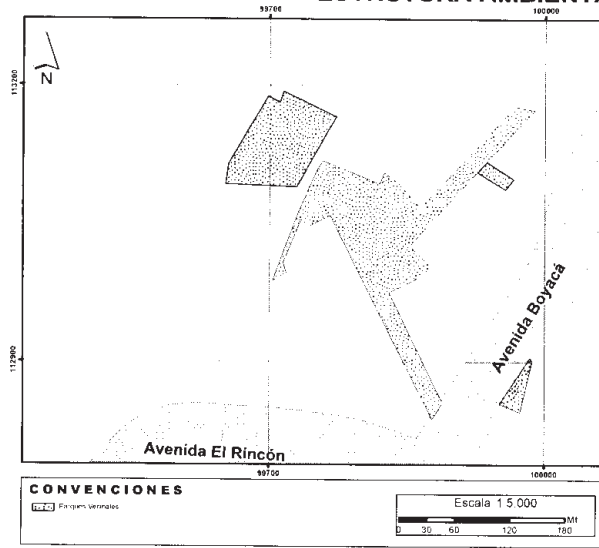
Dado en Bogotá, D.C., a los veinte (20) días del mes de octubre de dos mil diecisiete (2017).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

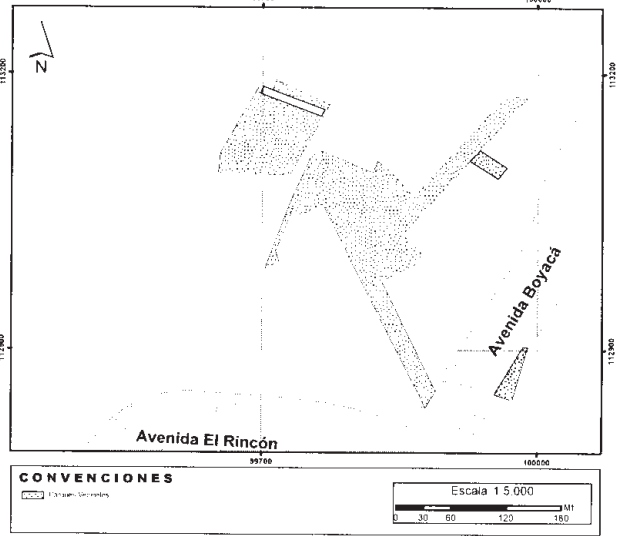
ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

"POR EL CUAL SE CORRIJEN LAS PLANCHAS 1 DE 3, 2 DE 3 Y 3 DE 3 DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL-UPZ No. 24 NIZA, ADOPTADA MEDIANTE EL DECRETO DISTRITAL 175 DE 2006, MODIFICADA POR EL DECRETO DISTRITAL 368 DE 2008"

ESTRUTURA AMBIENTAL Y DESARROLLO PÚBLICO

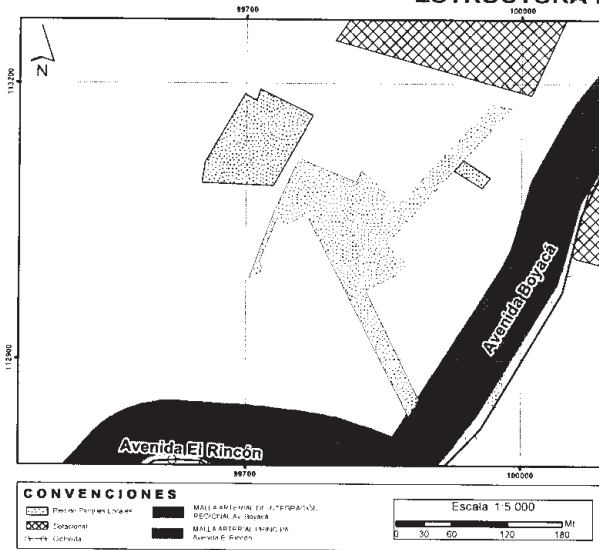


SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 368 DE 2008

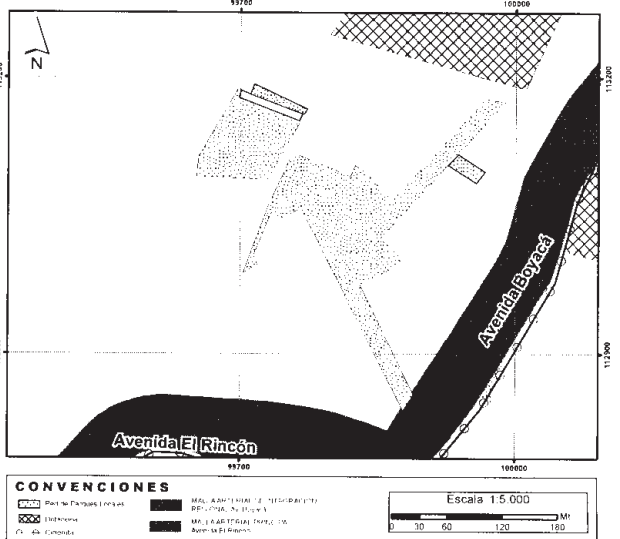


SITUACIÓN PRECISADA POR EL PRESENTE DECRETO

ESTRUTURA BASICA UPZ-24 NIZA

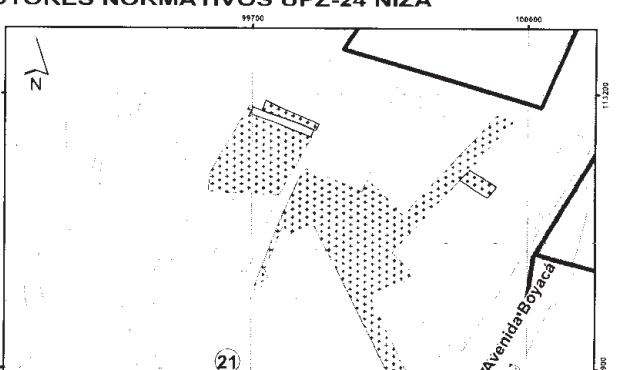
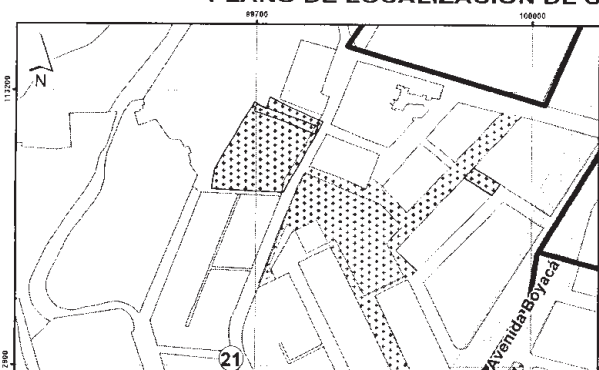


SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 368 DE 2008



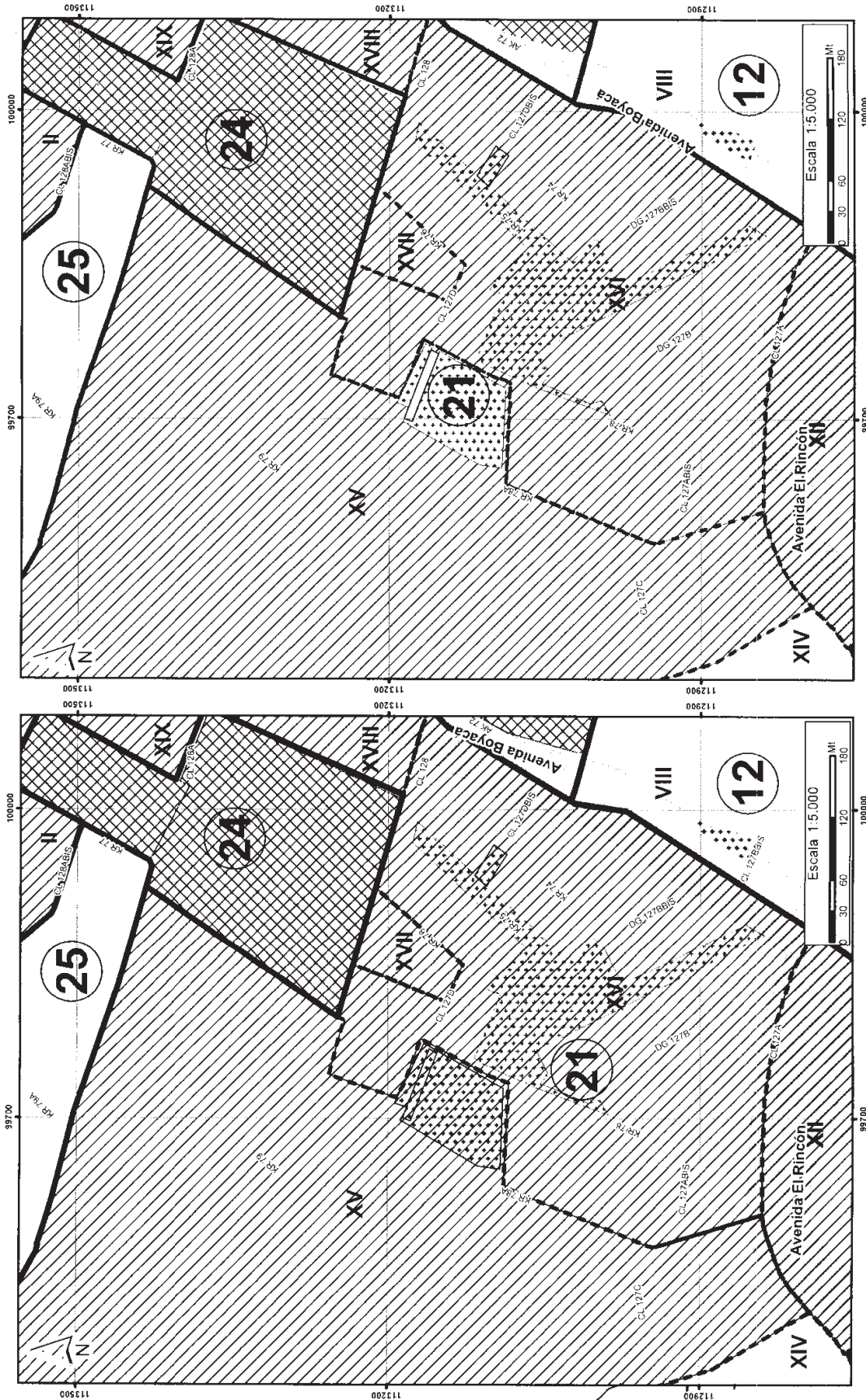
SITUACIÓN PRECISADA POR EL PRESENTE DECRETO

PLANO DE LOCALIZACIÓN DE SECTORES NORMATIVOS UPZ-24 NIZA



DECRETO N° 564 DE 2017

“POR EL CUAL SE CORRIJEN LAS PLANCHAS 1 DE 3, 2 DE 3 Y 3 DE 3 DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL-UPZ No. 24 NIZA, ADOPTADA MEDIANTE EL DECRETO DISTRITAL 175 DE 2006, MODIFICADA POR EL DECRETO DISTRITAL 368 DE 2008”



SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 368 DE 2008

SITUACIÓN PRECISADA POR EL PRESENTE DECRETO

PLANCHA No:
2
De:
3

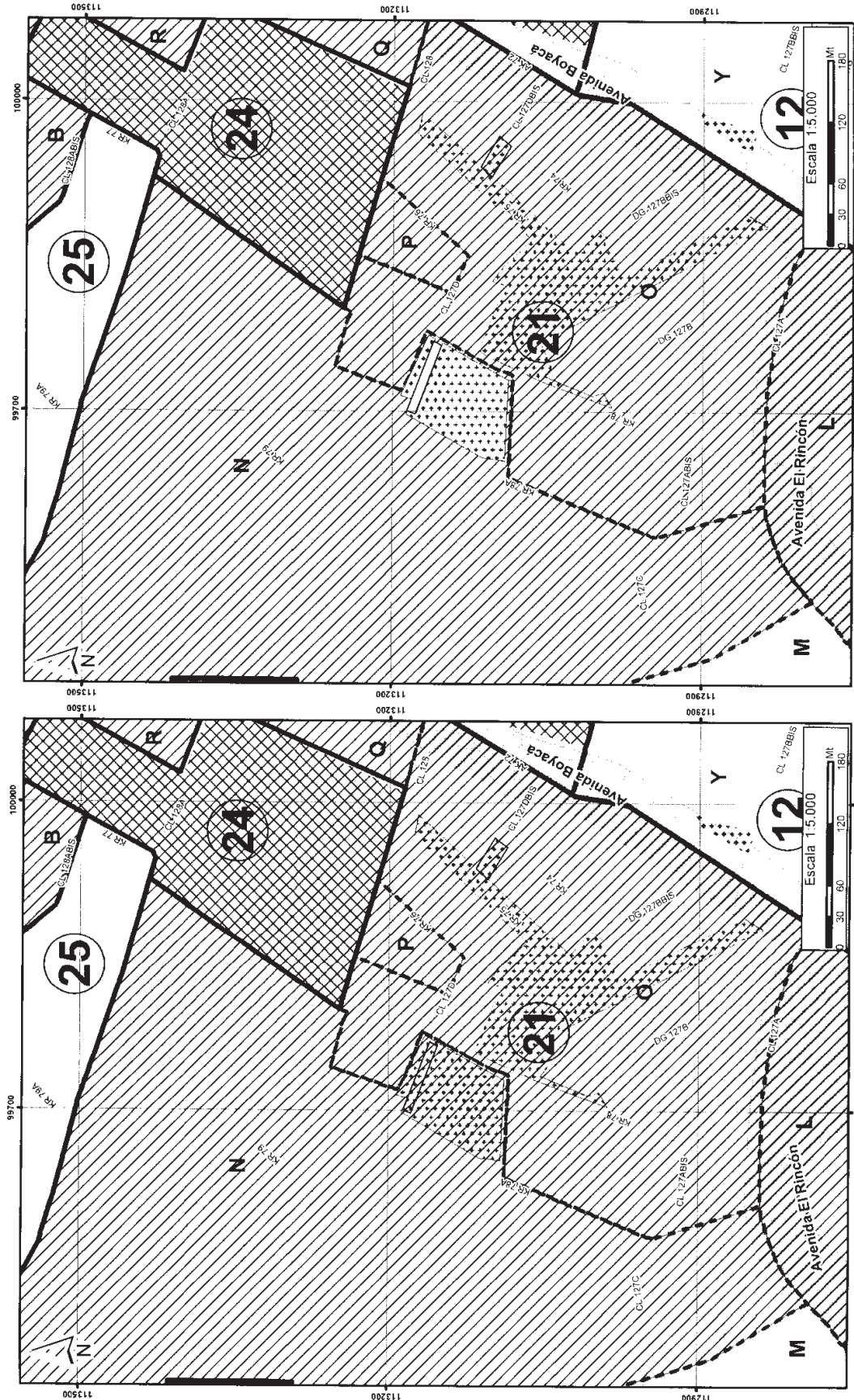
UPZ 24
NIZA
USOS PERMITIDOS

CONVENCIONES
 Límite UPZ
 Límite Sector Normativo
 Límite que mantiene la zona original
 Ver cuadro de consolidación urbanística

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
ENRIQUE PENALOSA LONDOÑO
 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ

BOGOTÁ
MEJOR
 ALCALDÍA MAYOR
 DE BOGOTÁ
 10005

DECRETO N° 564 DE 2017
 "POR EL CUAL SE CORRIJEN LAS PLANCHAS 1 DE 3, 2 DE 3 Y 3 DE 3 DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL-UPZ No. 24 NIZA, ADOPTADA MEDIANTE EL DECRETO DISTRITAL 175 DE 2006, MODIFICADA POR EL DECRETO DISTRITAL 368 DE 2008"



SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 368 DE 2008

SITUACIÓN PRECISADA POR EL PRESENTE DECRETO

PLANCHA No: 3
 De: 3

UPZ 24
NIZA
 EDIFICABILIDAD

CONVENCIONES
 Límite UPZ
 Límite Sector
 Límite S. de sector
 Suelo protegido
 Suelo urbano
 Zona que no tiene la norma original
 (Ver cuadro de consolidación urbanística)

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

BOGOTÁ
 MEJOR
 PARA TODOS

564