

Decreto Número 789 (diciembre 28 de 2017)

“Por medio del cual se ajusta la Nota Específica 1 contenida en la Plancha 5 de 5 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 111 - Puente Aranda”

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 334 y 426 del Decreto 190 de 2004 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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 Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Que el artículo 334 ibídem, define el procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos y describe que con base en estos, 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 ibídem, 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 Decreto Distrital 062 de 2007 fueron reglamentadas las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) Nos. 108 - Zona Industrial y 111 - Puente Aranda ubicadas en la Localidad de Puente Aranda, según las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 512 de 2010 se modificó parcialmente el Decreto Distrital 062 de 2007 reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) Nos. 108 - Zona Industrial y 111 - Puente Aranda ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.

Que por medio del Decreto Distrital 317 de 2011 se actualizó la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) Nos. 108 - Zona Industrial y 111 - Puente Aranda ubicadas en la Localidad de Puente Aranda, y se derogaron los Decretos Distritales 062 de 2007 y 512 de 2010.

Que a través del Decreto Distrital 497 de 2012 se modificó el Decreto Distrital 317 de 2011 reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal Nos. 108 - Zona Industrial y 111 - Puente Aranda ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.

Que mediante el Decreto Distrital 539 de 2015 se incorporaron unas áreas al Tratamiento de Renovación Urbana en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 - Puente Aranda.

Que a través de radicado 1-2016-60912 del 14 de diciembre de 2016, el Curador Urbano 2 de Bogotá D. C. consultó a la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación cuál era la dimensión exigida para el antejardín de los predios con frente sobre la Avenida Ferrocarril de Occidente pertenecientes a la Urbanización Ortesal Industrial, lo anterior teniendo en cuenta que la dimensión mínima de antejardín establecida en la ficha normativa es de mínimo 8,00 mts, y la reglamentación de la urbanización contenida en el Decreto 175 de 1960 y el plano urbanístico 260/4 señaló una dimensión de 5.00 mts, lo anterior en la medida que los predios consultados se encuentran en una Zona Industrial sometidos al Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, que aún no ha sido reglamentado.

Que mediante oficio con radicado 2-2016-58376 del 30 de diciembre de 2016, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la consulta elevada por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., señalando que los predios con frente a la Avenida Ferrocarril de Occidente pertenecientes a la Urbanización Ortesal Industrial están localizados en el Subsector de Edificabilidad B del Sector Normativo 1 con Área de Actividad Industrial, Zona Industrial con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 - Puente Aranda, tratamiento y área de actividad que no han sido reglamentados en los términos de los artículos 352 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004, y que por tanto se les debe aplicar la reglamentación que estuviere vigente antes de la expedición del POT.

Que en el oficio ídem, la Dirección de Norma Urbana concluyó que se debía iniciar “(...) el estudio para adelantar la modificación de las condiciones establecidas para los antejardines para los predios localizados con frente a la Avenida Ferrocarril pertenecientes a la Urbanización “Ortesal” Industrial localizados en el Subsector de Edificabilidad B del Sector Normativo 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal 111 Puente Aranda”.

Que mediante memorando con radicado 3-2017-01166 del 26 de enero de 2017, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación consultó a

la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la misma entidad sobre el perfil vial de la Avenida Ferrocarril de Occidente (DG 22 A), consulta que fue satisfecha con el memorando con radicado 3-2017-02153 del 13 de febrero de 2017, en el cual se informó que el perfil vial es de 60,00 m y corresponde a una vía tipo V-1.

Que a través del memorando con radicado 3-2017-01167 del 26 de enero de 2017, la Dirección de Norma Urbana elevó consulta ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, para determinar la posible modificación de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 - Puente Aranda, con relación a la dimensión del antejardín exigida para los predios localizados en la Urbanización Ortesal Industrial con frente a la Avenida Ferrocarril de Occidente (DG 22 A).

Que la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la consulta por medio del memorando con radicado 3-2017-03026 del 24 de febrero de 2017, señalando que los predios se encuentran ubicados en Área de Actividad Industrial que no ha sido reglamentada, y que por lo tanto, la norma aplicable de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 es la vigente antes de la expedición del POT, siendo así que se presenta una inconsistencia con lo establecido en la Nota Específica 1 de la Plancha 5 de 5 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 – Puente Aranda que amerita ser modificada o aclarada para preservar los principios de confianza legítima y evitar la confusión normativa.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación realizó el análisis técnico de la Plancha 5 de 5 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 - Puente Aranda, del cual se concluyó que si bien en el Cuadro de Edificabilidad Permitida se indica que la Nota Específica 1 es aplicable al Sector Normativo 1, esta no debería ser exigible respecto de los predios que cuentan con frente sobre la Avenida Ferrocarril de Occidente por sus condiciones normativas particulares.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación en su análisis técnico identificó ocho (8) predios adicionales a los incluidos en la Urbanización Ortesal Industrial, que cuentan con frente sobre la Avenida Ferrocarril de Occidente y están incluidos en el Sector Normativo 1 a los cuales les aplicaría el literal c) de la Nota Específica 1 de la Plancha 5 de 5 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 – Puente Aranda; pero que de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, por sus condiciones

particulares, no serían susceptibles de la aplicación de la mencionada nota, por lo tanto es necesario ajustar la referida nota.

Que el principio de concordancia que fundamenta el régimen normativo en materia urbanística, contenido en el numeral 1 del artículo 100 de la Ley 388 de 1997, establece que las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona de la ciudad, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial.

Que en virtud de lo establecido en el numeral 8 artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, se realizó la publicación del proyecto de acto administrativo “Por medio del cual se ajusta la Nota Específica 1 contenida en la Plancha 5 de 5 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 111 - Puente Aranda” en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación por el término de 5 días hábiles contados desde el 13 hasta el 20 de octubre del año 2017, invitando a la comunidad en general a que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones sin que se recibieran aportes de la comunidad interesada.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Ajustar la Nota Específica 1 contenida en la Plancha 5 de 5 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 - Puente Aranda, en el sentido de excluir del literal c) la vía denominada Avenida Ferrocarril de Occidente, la cual quedará así:

“Nota 1: La dimensión del antejardín se define de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) *Según lo consignado en el plano urbanístico o en la norma original de la urbanización, incluyendo las disposiciones modificatorias de dicha norma.*
- b) *En ausencia de lo anterior o falta de coherencia con la situación existente el antejardín se determinará según costado de manzana de la siguiente manera:*
 - *Cuando en el costado de manzana no existan edificaciones permanentes, y las edificaciones existentes presenten antejardines de diferente dimensión, las nuevas edificaciones adoptarán la dimensión y características del antejardín predominante en el costado.*
 - *Cuando en el costado de manzana existan una o más edificaciones permanentes sin dimensión de antejardín predominante, las nuevas edificaciones deben mantener*

la mayor dimensión de antejardín que se presente en la edificación o edificaciones permanentes.

- c) *De lo anterior se exceptúan los predios con frente a la Avenida Centenario (AC 13), Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68), Avenida de las Américas y la Carrera 65, cuyo antejardín reglamentario es de mínimo 8.00 metros, y para los predios con frente a la Avenida Batallón Caldas (AK 50) el antejardín reglamentario es de mínimo 5.00 metros.*
- d) *En las situaciones que no se enmarquen dentro de las disposiciones anteriores, el antejardín reglamentario será el definido en la ficha normativa.”*

ARTÍCULO 2°.- Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación, realizar la modificación a la que se refiere el artículo primero del presente Decreto en el formato físico de la Plancha 5 de 5 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA” de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 111 - Puente Aranda y en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

ARTÍCULO 3°.- El presente Decreto rige a partir del día siguiente al de su publicación en el Registro Distrital, y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)
