



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **183** DE
(06 ABR 2017)

"Por el cual se precisa la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 Américas, adoptada mediante el Decreto Distrital número 425 del 22 de septiembre de 2011, ubicada en la Localidad de Kennedy."

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren los numerales 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 334 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 Unidad de Planeamiento Zonal, las condiciones específicas de aplicación y cobertura del régimen de usos y tratamientos previstos a nivel general en el Plan de Ordenamiento Territorial.

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 el Decreto Distrital 381 de 2002 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, de la Localidad de Kennedy, según las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 619 de 2000.

Que posteriormente, mediante el Decreto Distrital 425 de 2011 se actualizó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, de la Localidad de Kennedy, conforme a las disposiciones establecidas en la compilación del Plan de Ordenamiento Territorial contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que mediante radicado SDP No. 1-2016-37509 de 01 de agosto de 2016, 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 Carrera 68 D No. 20-21 Sur, debido a que no se tiene claridad sobre el sector al que pertenece.

Que la Dirección de Norma Urbana por medio de la radicación SDP No. 2-2016-45546 dio respuesta a lo anterior informando que "(...)en efecto se identifica una imprecisión cartográfica, que produce que el predio con nomenclatura Carrera 68 D No. 20-21 sur, se encuentre tanto en el Sector Normativo 4, subsector de usos IV y subsector de edificabilidad F, como en el Sector Normativo 6, subsector de usos III y subsector de edificabilidad L de la UPZ 44, AMÉRICAS, y

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° **183** DE 06 ABR 2011

Pág. 2 de 4

"Por el cual se precisa la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 Américas, adoptada mediante el Decreto Distrital número 425 del 22 de septiembre de 2011, ubicada en la Localidad de Kennedy"

por lo tanto, se ha iniciado el proceso para subsanar dicha situación y se le informará una vez se expida el acto administrativo correspondiente(...)"

Que una vez analizada la información que reposa en la entidad se encontró que la delimitación del Sector Normativo 4, Subsector de Usos IV y Subsector de Edificabilidad F, identificado en las Planchas 2 de 3 "USOS PERMITIDOS" y 3 de 3 "EDIFICABILIDAD PERMITIDA" que hacen parte integral del Decreto Distrital 425 de 2011, que actualizó las normas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS y en el que se localiza parcialmente el predio con nomenclatura Carrera 68 D No. 20-21 Sur, que corresponde al Lote 3 de la Manzana E/84 del plano definitivo F141/4-3 de la Urbanización "Villa Adriana", hace parte de la misma delimitación del Sector Normativo 10 identificado en las Planchas del Decreto Distrital 381 de 2002 que reglamentó inicialmente la UPZ 44, AMÉRICAS.

Que al consultar el Documento Técnico de Soporte de la UPZ No. 44 AMÉRICAS, se encontró que en el punto 2.2.3 "SECTOR NORMATIVO 4" del punto 2 "ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UPZ 44", del Capítulo V "FORMULACIÓN PROPUESTA NORMATIVA", se establece la necesidad de modificar el límite del Sector Normativo 4 Subsector de Usos IV y Subsector de Edificabilidad F propuesto, que hace parte de la urbanización la Llanura, ya que según cita textual se debían "(...) *excluir unas manzanas que hacen parte de la urbanización Villa Adriana que no deben hacer parte de este sector normativo (...)*".

Que no obstante lo anterior, en la cartografía que hace parte del Decreto Distrital 425 de 2011, planchas 2 de 3 "USOS PERMITIDOS" y 3 de 3 "EDIFICABILIDAD PERMITIDA" de la UPZ, No. 44 AMÉRICAS, no se modificó el límite del Sector Normativo 4 propuesto en su momento tal y como se planteó en el Documento Técnico de Soporte, y el límite continuó siendo el definido en la primera reglamentación de la UPZ para el Sector Normativo 10, por lo que los Lotes 1 a 19 de la Manzana D/82; así como los Lotes 1 a 3 de la Manzana E/84 identificados en el Plano F141/4-3 de la Urbanización "Villa Adriana", que debían localizarse en el Sector Normativo 6 continuaron identificándose erróneamente en el Sector Normativo 4 y como consecuencia el predio con nomenclatura Carrera 68 D No. 20-21 Sur quedó dividido en dos sectores normativos.

Que la modificación planteada al límite del Sector Normativo 4 de la UPZ No. 44 AMÉRICAS que se proyectó en el Documento Técnico de Soporte de la actualización de la UPZ, obedece a una precisión de los usos y tratamientos previstos en los planos a escala 1:40.000 del POT, en concordancia con lo establecido en el parágrafo del artículo 50 del Decreto Distrital 190 de 2004,

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°. **183** DE 06 ABR 2017 Pág. 3 de 4

“Por el cual se precisa la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 Américas, adoptada mediante el Decreto Distrital número 425 del 22 de septiembre de 2011, ubicada en la Localidad de Kennedy”

ya que la Urbanización “Villa Adriana” con plano definitivo F141/4-3, se encuentra en el Mapa No. 25 “USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION” del Decreto Distrital 190 de 2004 identificada en el Área de Actividad Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, pero en el mapa No. 27 “TRATAMIENTOS URBANISTICOS” del mismo decreto, la citada urbanización se encuentra en dos (2) tratamientos, el de “Consolidación con Densificación Moderada” y el de “Consolidación Urbanística”.

Que en consideración a que cada sector normativo establecido en una Unidad de Planeamiento Zonal, es el resultado de la confluencia de un área de actividad y un único tratamiento en una zona con condiciones homogéneas, ante la situación de la doble asignación de tratamiento que registran los predios de la Urbanización “Villa Adriana”, se hace necesario realizar la precisión para que la totalidad de los predios identificados en el plano F141/4-3 pertenezcan a una misma área de actividad, a un mismo tratamiento urbanístico, y en consecuencia a un mismo sector normativo.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se realizará el ajuste en la cartografía de las planchas 2 de 3 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 3 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA”, que hacen parte integral del Decreto Distrital 425 de 2011 de la UPZ No. 44, AMÉRICAS, con el fin de precisar el límite del Sector Normativo 6 para que la totalidad de los predios de la Urbanización “Villa Adriana” estén localizados en dicho sector normativo y queden sujetos al Área de “Actividad Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios” y al Tratamiento de “Consolidación Urbanística”.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- Precisar el límite del Sector Normativo 6 en la cartografía contenida en las planchas 2 de 3 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 3 “EDIFICABILIDAD PERMITIDA”, que hacen parte integral de la UPZ No. 44, AMÉRICAS.

Artículo 2º.- Adoptar como parte integral del presente Decreto las planchas anexas 1 de 2 “Usos Permitidos” y 2 de 2 “Edificabilidad Permitida” correspondientes al Sector Normativo 4, Subsector de Usos IV y Subsector de Edificabilidad F y Sector Normativo 6 Subsector de Usos III y Subsector de Edificabilidad L, de la UPZ No. 44 AMÉRICAS.

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°. 183 DE 06 ABR 2017 Pág. 4 de 4

"Por el cual se precisa la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 Américas, adoptada mediante el Decreto Distrital número 425 del 22 de septiembre de 2011, ubicada en la Localidad de Kennedy"

Artículo 3°. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación anotar la precisión a la que se refiere el artículo primero del presente Decreto en el formato físico.

Artículo 4°.- El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su fecha de publicación en el Registro Distrital, de conformidad con el artículo 21 del Decreto Distrital 654 de 2011, 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, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los


ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor


ANDRÉS CORTÉS GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica:

 Mauricio Enrique Acosta - Pinilla - Subsecretario de Planeación Territorial.  Verónica Ardila Vernaza - Directora de Norma Urbana.  Leonardo Murcia Cabra - Arquitecto - Dirección de Norma Urbana.  María Claudia Ardila - Abogada - Dirección de Norma Urbana.  Camilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico.  Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.  Diana del Carmen Camargo - Abogada - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.  Sandra Milena Guerrero - Arquitecta - Dirección de Norma Urbana. 

Revisión Jurídica:

Proyectó:

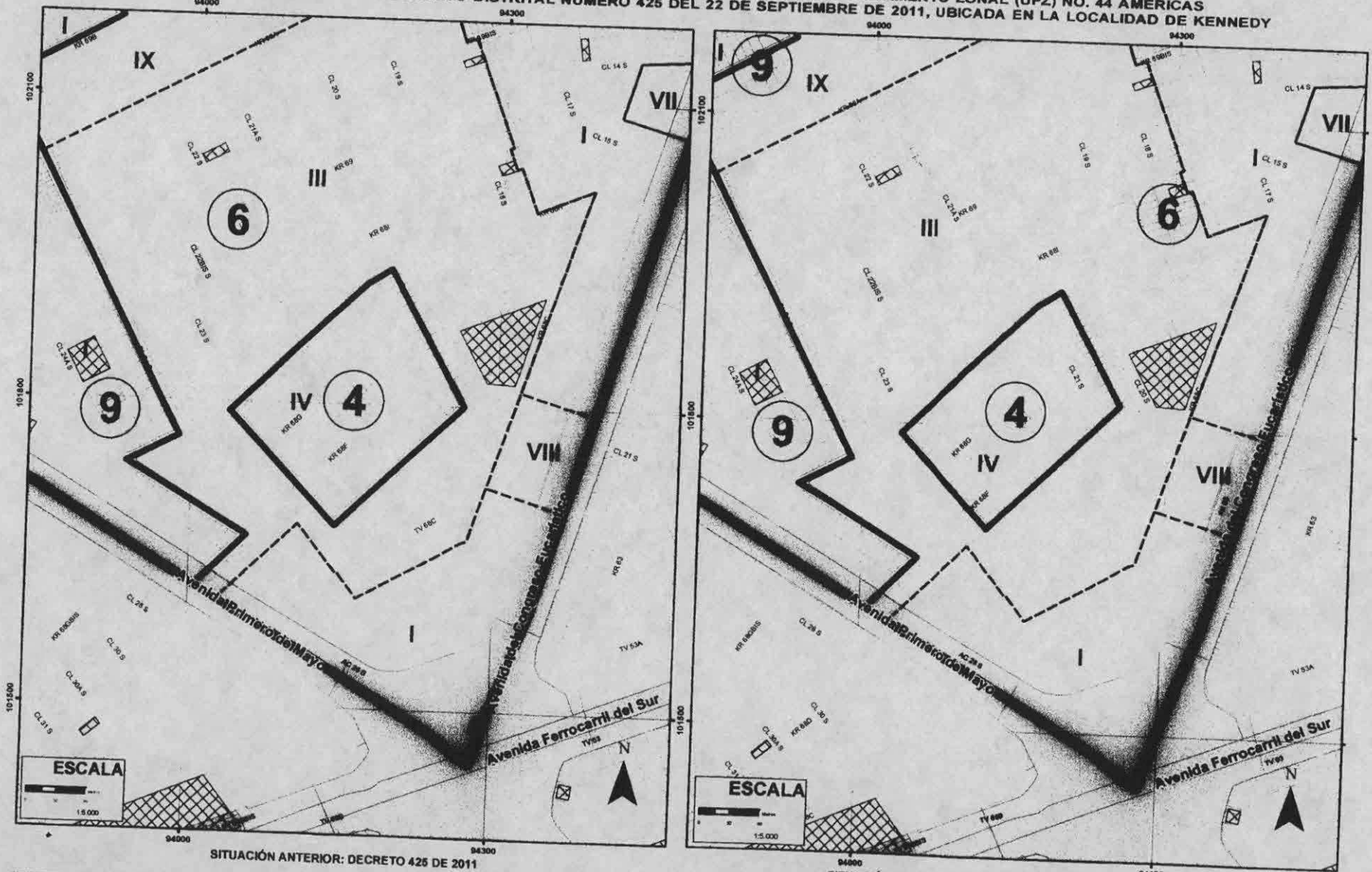
Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02

DECRETO N° 183 DE 06 ABR 2017

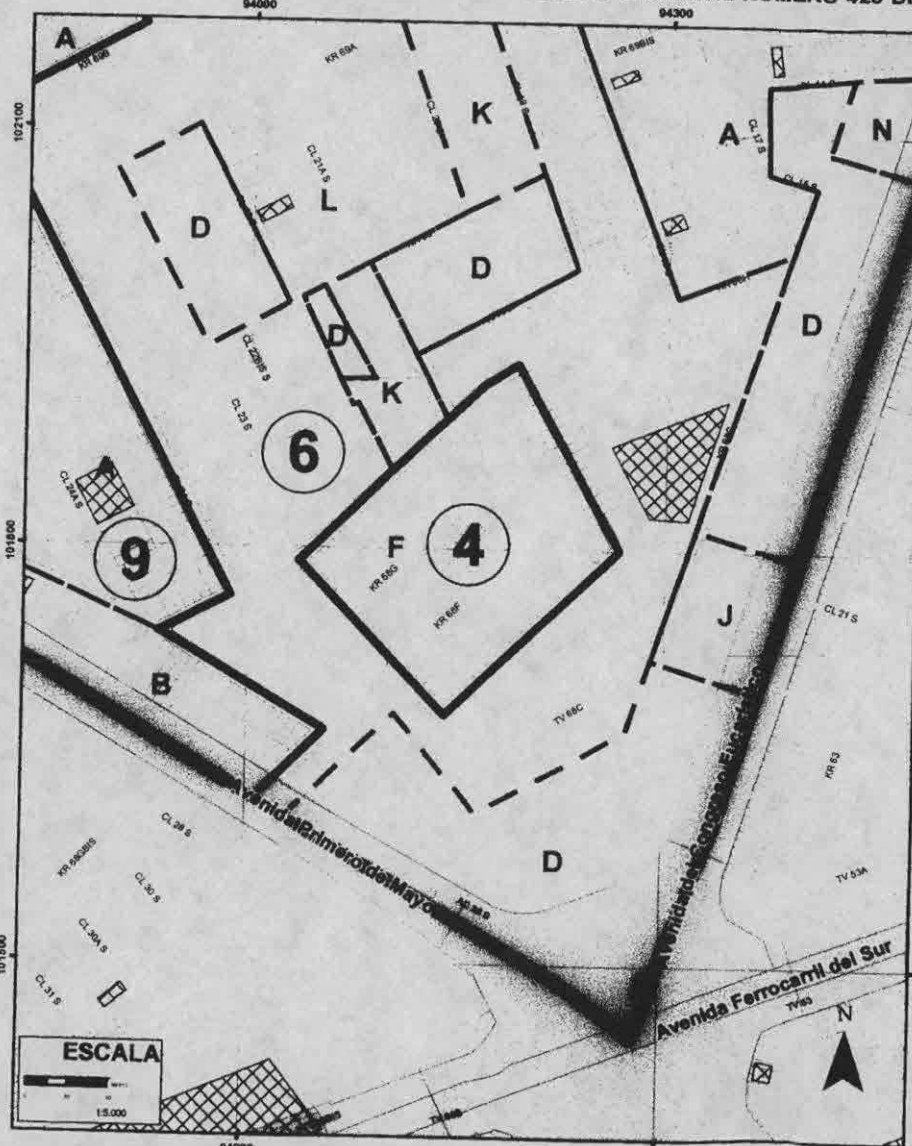
POR MEDIO DEL CUAL SE PRECISA LA CARTOGRAFÍA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) NO. 44 AMÉRICAS ADOPTADA MEDIANTE EL DECRETO DISTRITAL NÚMERO 425 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011, UBICADA EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY



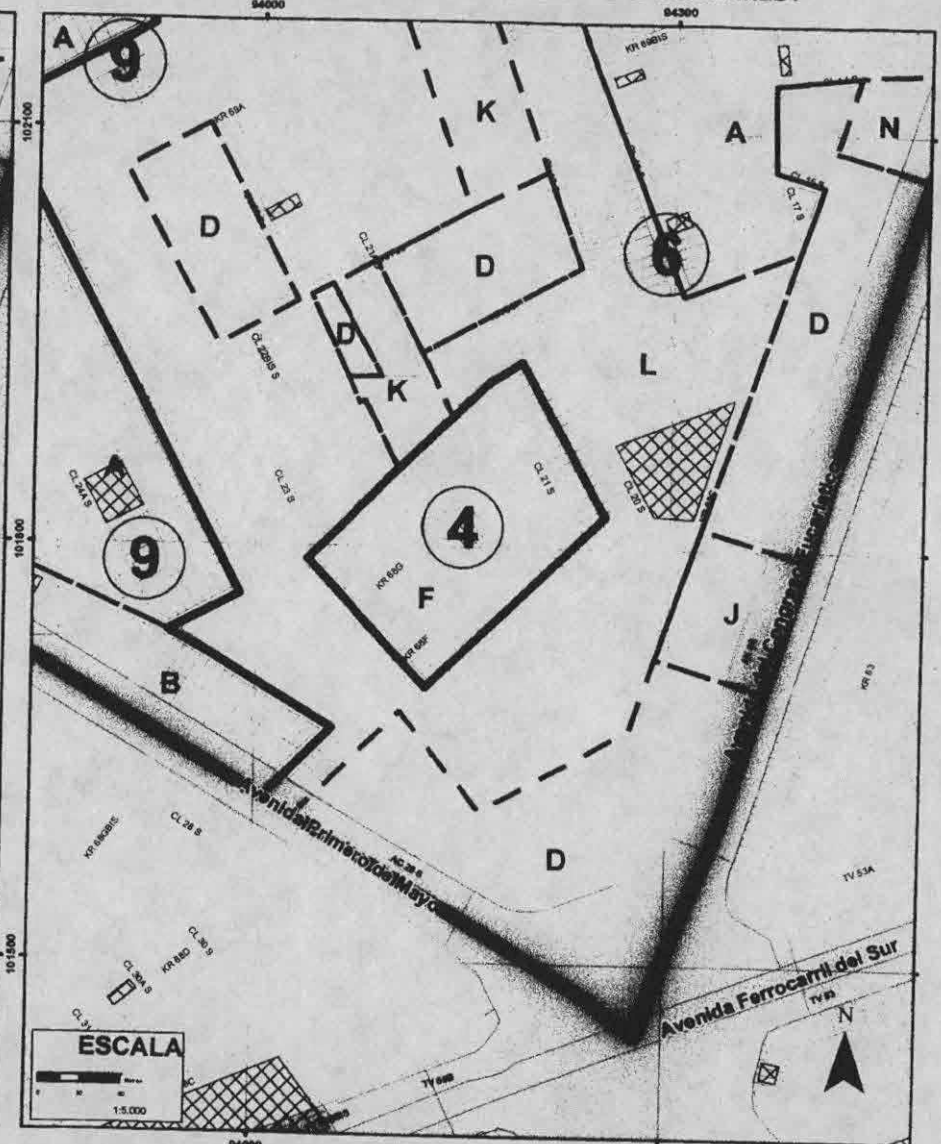
PLANCHA ANEXA No. 1 De: 1 2	UPZ 44 AMERICAS USOS PERMITIDOS	CONVENCIONES <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Límite UPZ</td> <td></td> <td>Parques</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Límite Sector Normativo</td> <td></td> <td>Dotacional</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Límite Subsector</td> <td></td> <td>Dotacional existente</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Consolidación Urbanística</td> </tr> </table>		Límite UPZ		Parques		Límite Sector Normativo		Dotacional		Límite Subsector		Dotacional existente				Consolidación Urbanística	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN <i>[Signature]</i> ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN	BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
	Límite UPZ		Parques																	
	Límite Sector Normativo		Dotacional																	
	Límite Subsector		Dotacional existente																	
			Consolidación Urbanística																	

DECRETO N° 183 DE 06 ABR 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE PRECISA LA CARTOGRAFÍA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) NO. 44 AMÉRICAS ADOPTADA MEDIANTE EL DECRETO DISTRITAL NÚMERO 425 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011, UBICADA EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY



SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 425 DE 2011



SITUACIÓN PRECISADA POR EL PRESENTE DECRETO

PLANCHA AREKA No: Det. 2 2	UPZ 44 AMÉRICAS EDIFICABILIDAD PERMITIDA	CONVENCIONES — Limite UPZ — Limite Sector Normativo — Limite Subsector - Parques - Dotacional - Dotacional existente - Consolidación Urbánica	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN <i>[Signature]</i> BENIGNO PERALTA LONDOÑO ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	ANDRÉS OTTE GÓMEZ SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS
---	--	---	---	--