



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **562** DE

(28 SEP 2018)

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 3 y 3 de 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38 Restrepo, adoptada por el Decreto Distrital 298 del 9 de julio de 2002 actualizada por el Decreto Distrital 224 de 2011, y se dictan otras disposiciones.”

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 190 de 2004, 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 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 artículo 334 del Decreto *ibídem* 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 el artículo 426 del POT dispone que “(...) *La ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde Mayor, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad donde coinciden un tratamiento urbanístico con un área de actividad. (...)*”.

Que mediante el Decreto Distrital 298 del 9 de julio de 2002 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 38 Restrepo ubicada en la Localidad de Antonio Nariño, según las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 619 de 2000.

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°. **562** DE **28 SEP 2018**

Pág. 2 de 7

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 3 y 3 de 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38 Restrepo, adoptada por el Decreto Distrital 298 del 9 de julio de 2002 actualizada por el Decreto Distrital 224 de 2011, y se dictan otras disposiciones.”

Que por medio del Decreto Distrital 224 del 8 de junio de 2011 se actualizó la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 38 Restrepo y se adoptaron las Planchas Nos. 1 de 3 “Estructura Básica”, 2 de 3 “Usos Permitidos” y 3 de 3 “Edificabilidad Permitida”, conforme a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 que compiló las normas del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que mediante las radicaciones Nos. 1-2015-65330 del 10 de diciembre de 2015 y 1-2016-15439 del 30 de marzo de 2016, el Curador Urbano No. 1 de Bogotá solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación determinar si al predio con nomenclatura Diagonal 46 Sur 50 32 (antes Diagonal 39A Sur 40 92) le asiste la obligación de permanencia para uso dotacional definido en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 38 Restrepo, o si por el contrario se trata de un error.

Que el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que los inmuebles con uso dotacional existentes de escala metropolitana, urbana y zonal, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, y aquellos que se destinen en aplicación de los instrumentos del POT al uso dotacional, tienen condición de permanencia a dicho uso.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio No. 2-2016-02130 del 22 de enero de 2016 manifestó: “La Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ – No. 38 Restrepo – Decreto Distrital 224 de 2011, señaló a los predios de la referencia en la plancha 2, como dotacionales existentes con la condición señalada en la nota B, que establece:

“Las presentes fichas normativas señalan los usos dotacionales previstos por el POT como sectores normativos (sectores 5 y 10). Adicionalmente, se ha incorporado en esta cartografía algunos usos existentes no señalados por el POT, cuyas escalas y permanencia deben ser objeto de verificación por parte de la SDP, de acuerdo a los parámetros de los planes maestros de equipamientos respectivos.” Subrayado fuera de texto.

En ese marco y teniendo en cuenta lo definido en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ – No. 38 Restrepo, resulta claro que la nota hace referencia exclusiva a los usos dotacionales existentes y sobre los predios se evidencia que actualmente no funciona un uso dotacional.

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°. 562 DE 28 SEP 2018 Pág. 3 de 7

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 3 y 3 de 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38 Restrepo, adoptada por el Decreto Distrital 298 del 9 de julio de 2002 actualizada por el Decreto Distrital 224 de 2011, y se dictan otras disposiciones.”

Con base en los parámetros definidos en el artículo 344, numeral 1 del Decreto Distrital 190 de 2004, se procedió a revisar la base de datos del Sistema Distrital de Equipamientos, de los planes maestros de equipamientos y servicios urbanos básicos, en los que no se encontró que los predios consultados estén registrados con uso dotacional, ni que hubieran sido objeto de aplicación de un instrumento del tercer nivel en el que se involucre en uso dotacional (...).

Consultada la Base de Datos Geográfica de esta Secretaría se constató que el predio en referencia está registrado como lote urbanizable no urbanizado. (...)”.

Que el anterior pronunciamiento fue ratificado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio No. 3-2016-05244 del 15 de marzo de 2016, en el cual se indicó entre otros aspectos que: **“(...) sobre los predios se evidencia que actualmente no funciona un uso dotacional.”, por lo tanto y dentro de la competencia de la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal, se verifique tal situación y se proceda a la precisión de la cartografía de la UPZ No. 38 Restrepo, si es pertinente.**” (Subrayado y negrilla fuera de texto.)”.

Que con memorando interno No. 3-2016-15227 del 17 de agosto de 2016, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación sobre el proceso de desarrollo por urbanización para el predio de la DG 46 Sur No. 50 32, informó *“(...) de acuerdo a la información contenida en la BDGC y a la suministrada por la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Secretaría, se considera que el predio localizado en la DG 46 SUR N° 50-32, identificado con el CHIP AAA0155PSCX, se encuentra en tratamiento de desarrollo, por corresponder a un predio urbanizable no urbanizado.”*.

Que durante el término de publicación en la página WEB de la Secretaría Distrital de Planeación del proyecto de acto administrativo para efectuar la corrección referenciada en los considerandos anteriores, la señora Olga Patricia Echeverry Villamil, mediante comunicaciones con radicados Nos. 1-2016-48605 del 30 de septiembre de 2016 y 1-2016-49471 del 6 de octubre de 2016, solicitó la corrección del predio con nomenclatura urbana Carrera 50 No. 39B 51 Sur identificado con CHIP AAA0252ZXMR, por considerar que dicho inmueble no ha sido, ni corresponde a usos dotacionales.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación respecto a la condición de permanencia (uso dotacional) del predio de la Carrera

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°. **562** DE **28 SEP 2018** Pág. 4 de 7

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 3 y 3 de 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38 Restrepo, adoptada por el Decreto Distrital 298 del 9 de julio de 2002 actualizada por el Decreto Distrital 224 de 2011, y se dictan otras disposiciones.”

50 No. 39B 51 Sur, mediante memorando interno No. 3-2016-18947 del 18 de octubre de 2016, manifestó: “(...) esta Dirección ratifica lo señalado en el memorando 3-2016-05244 y adicionalmente hace extensivo que para el predio con nomenclatura catastral KR 50 39 B 51 SUR y chip AAA0252ZXMR, en cuanto al señalamiento efectuado por la UPZ No. 38 Restrepo de la convención de dotacional existente “(...) sobre los prediosse (sic) evidencia que actualmente no funciona un uso dotacional (...)”.

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación a través del memorando interno No. 3-2016-18918 del 14 de octubre de 2016, informó que: “(...) consultado el Sistema de Información de Norma Urbana y (sic) Ordenamiento Territorial SINUPOT de la SDP, no se encontró información sobre actos administrativos expedidos para el predio en consulta que permita establecer que estamos frente un (sic) predio urbanísticamente desarrollado.” A dicho memorando se dio alcance con el radicado No. 3-2016-19188 del 20 de octubre de 2016, poniendo en conocimiento que la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de la misma entidad, indicó “(...) consultadas las bases de datos custodiadas por la dirección (Sic) de Recursos Físicos y Gestión Documental no existe evidencia archivística de que se conserven los planos o licencia para este predio con dicha dirección Carrera 50 No. 39 B-51 Sur, ni para el CHIP AAA0252ZXMR. (...)”.

Que en las Planchas No. 2 de 3 “Usos Permitidos” y 3 de 3 “Edificabilidad Permitida” se demarcan los predios ubicados en la Diagonal 46 Sur No. 50 32 y Carrera 50 No. 39B 51 como “dotacional existente”, y se remite a las Notas B (plancha 2 de 3) y C (plancha 3 de 3), cuyo texto es concordante, describiendo entre otros apartes, lo siguiente: “Adicionalmente, se han incorporado en esta cartografía algunos usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuyas (sic) escala y permanencia deben ser objeto de verificación por parte de la SDP, de acuerdo a los parámetros de los planes maestros de equipamiento respectivos.” (Subraya y negrilla fuera de texto).

Que de acuerdo con la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, Restrepo ubicada en la Localidad de Antonio Nariño, los predios con nomenclatura urbana Diagonal 46 Sur No. 50 32 y Carrera 50 No. 39B 51 Sur se ubican al interior del Sector Normativo 4, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, con Tratamiento de Consolidación Urbanística. Igualmente al consultar el Documento Técnico de Soporte –DTS del mencionado Decreto no se encontró

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°. **562** DE **28 SEP 2018** Pág. 5 de 7

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 3 y 3 de 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38 Restrepo, adoptada por el Decreto Distrital 298 del 9 de julio de 2002 actualizada por el Decreto Distrital 224 de 2011, y se dictan otras disposiciones.”

que dichos inmuebles correspondan a dotacionales existentes ni fueran requeridos para uso dotacional.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó la verificación de los antecedentes urbanísticos de los predios con nomenclatura Carrera 50 39B 51 y Diagonal 46 Sur 50 32, encontrando: i) Que en el Acuerdo 7 de 1979 no les fue asignada zonificación; ii) Que el Acuerdo 6 de 1990 los clasificó en Tratamiento de Desarrollo, Zona Múltiple Autoregurable 3 Eje Metropolitano de Actividad; iii) El Decreto Distrital 190 de 2004 los clasifica en Tratamiento de Consolidación Urbanística, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Comercio y Servicio. Concluyendo que los predios objeto de estudio no han sido señalados como institucionales.

Que dado el alcance de la corrección de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ No. 38 Restrepo, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficios con radicados Nos. 3-2017-07193 del 9 de mayo de 2017 y 3-2017-08260 del 26 de mayo de 2017 solicitó a la Dirección de Planes Parciales de la misma entidad analizar si la acción que se pretende adelantar en los predios con nomenclatura urbana Diagonal 46 Sur No. 50 32 y Carrera 50 No. 39B 51 requiere estudio comparativo de norma para determinar si se presentan hechos generadores de plusvalía.

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación a través de los memorandos No. 3-2017-08125 del 25 de mayo de 2017, 3-2017-08633 del 2 de junio de 2017 y 3-2018-09989 del 28 de mayo de 2018, manifestó que para los predios ubicados en la Diagonal 46 Sur 50 32 y en la Carrera 50 39 B 51 Sur no se configuran hechos generadores de plusvalía. Conclusión a la que llegó consultando el estudio masivo de hechos generadores de plusvalía, elaborado por esa Dirección con destino a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD y elaborando el respectivo estudio comparativo de norma.

Que conforme a lo expuesto, la Secretaría Distrital de Planeación determinó que la finalidad de eliminar la convención de “*dotacional existente*” dada a los predios con nomenclatura Carrera 50 39B 51 Sur y Diagonal 46 Sur 50 32 en las Planchas 2 de 3 y 3 de 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 38 Restrepo, corresponde a una corrección por un error formal por transcripción, puesto que al momento de precisarse el señalamiento en la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal, este no fue concordante con lo dispuesto en

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°. **562** DE **28 SEP 2018** Pág. 6 de 7

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 3 y 3 de 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38 Restrepo, adoptada por el Decreto Distrital 298 del 9 de julio de 2002 actualizada por el Decreto Distrital 224 de 2011, y se dictan otras disposiciones.”

los planos del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, adicionalmente, los predios no corresponden a dotacionales existentes, ni se encontraban señalados como tales por normas anteriores, ni el Documento Técnico de Soporte de la respectiva UPZ argumentó que se requirieran dichos predios para 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 como consecuencia del análisis técnico y jurídico adelantado por la Secretaría Distrital de Planeación, se tiene que los predios con nomenclatura urbana Carrera 50 39B 51 Sur y Diagonal 46 Sur 50 32, están localizados en el Sector Normativo 4 de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 38 Restrepo y le son aplicables el Tratamiento de Desarrollo, lo anterior de conformidad con la Notas Generales D (plancha 2 de 3) y E (plancha 3 de 3), que disponen *“Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, aun cuando estén clasificados en otros tratamientos urbanísticos. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, en el Decreto Distrital 327 de 2004 y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No. 1 del presente decreto). Los usos permitidos en los predios urbanizables no urbanizados no identificados como sectores normativos, son los que figuran en las presentes fichas normativas, de acuerdo con el sector normativo y/o subsector de usos en el cual se localicen.”.*

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- Corrijanse las Planchas 2 de 3 *“Usos permitidos”* y 3 de 3 de *“Edificabilidad permitida”* de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ No. 38 Restrepo actualizada mediante el Decreto Distrital 224 de 2011, suprimiendo la convención de *“Dotacional existente”*

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°. **562** DE **28 SEP 2018** Pág. 7 de 7

“Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 3 y 3 de 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38 Restrepo, adoptada por el Decreto Distrital 298 del 9 de julio de 2002 actualizada por el Decreto Distrital 224 de 2011, y se dictan otras disposiciones.”

asignada a los predios con nomenclatura urbana Carrera 50 No. 39B 51 y Diagonal 46 Sur No. 50 32.

Artículo 2º. - Adóptense como parte integral del acto administrativo los Planos Anexo 1 de 2 “Usos permitidos” y 2 de 2 de “Edificabilidad permitida”.

Artículo 3º.- Ordenase 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 dos (2) meses realice las anotaciones a que haya lugar en la cartografía análoga de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 38 Restrepo y la correspondiente incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa, de acuerdo con la corrección efectuada por el presente acto administrativo.

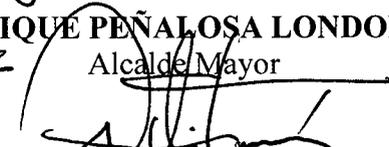
Artículo 4º.- El presente Decreto empezará a regir a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Obra de conformidad con lo señalado en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

28 SEP 2018


ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobación Técnica
Revisión Técnica
Revisión Jurídica

Mauricio Enrique Acosta Pinilla - Subsecretario de Planeación Territorial. 
Antonio Emiro Rey Baquero - Director de Norma Urbana (E). 
Miguel Henao Henao. - Subsecretario Jurídico (E) 
Miguel Henao Henao. - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. 
María Claudia Ardila M - Abogada Dirección de Norma Urbana
Anyela Vivieth Mamian Ramos - P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 
Francisco Javier Neira Valero - Dirección de Norma Urbana 

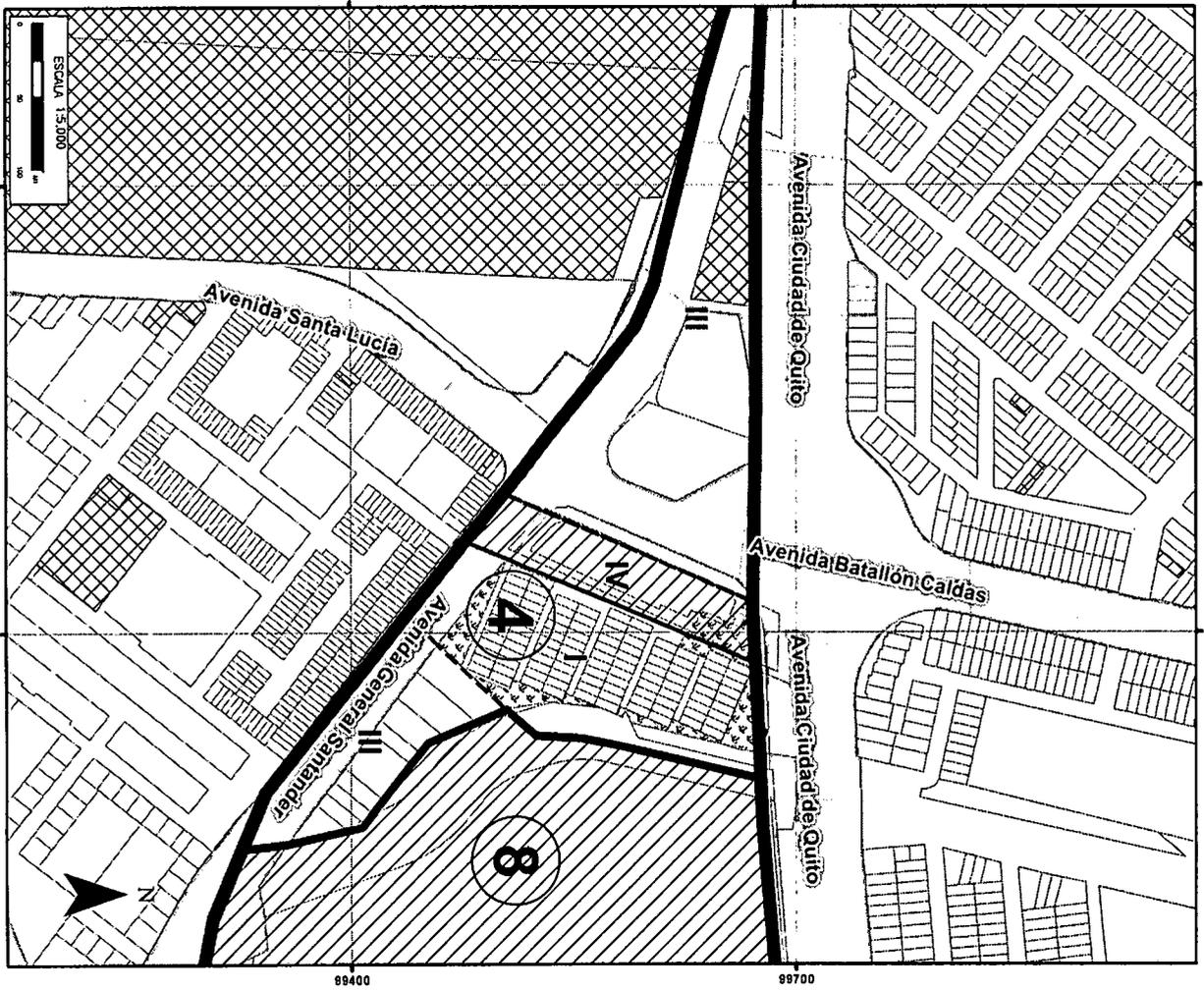
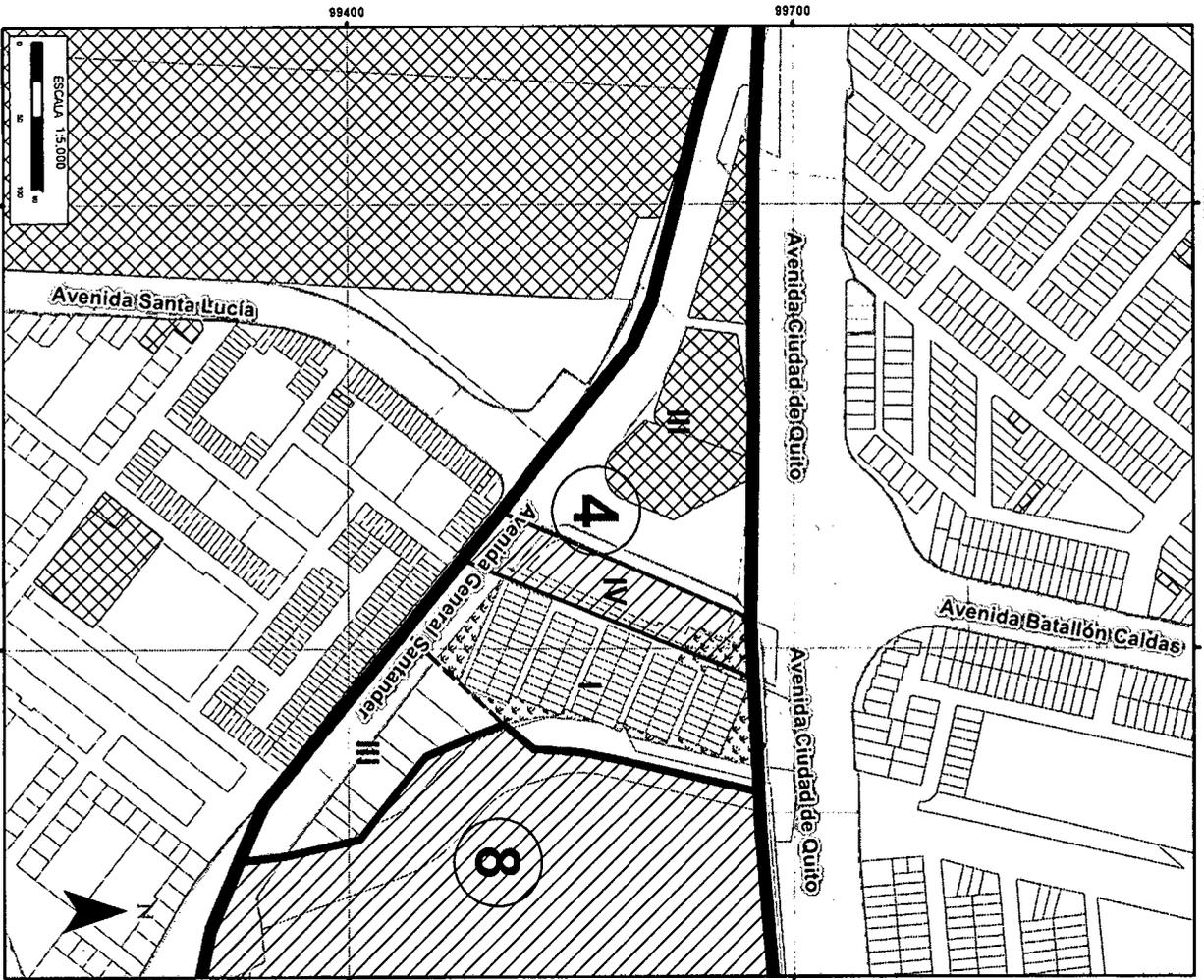
Proyectó:

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

DECRETO N° 562 DE 28 SEP 2018

FOR MEDIO DEL CUAL SE CORRIGEN LAS PLANCHAS 2 DE 3 Y 3 DE 3 DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) NO. 38 RESTREPO, ADOPTADA POR EL DECRETO DISTRITAL 298 DEL 9 DE JULIO DE 2002 ACTUALIZADA POR EL DECRETO DISTRITAL 224 DE 2011, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES



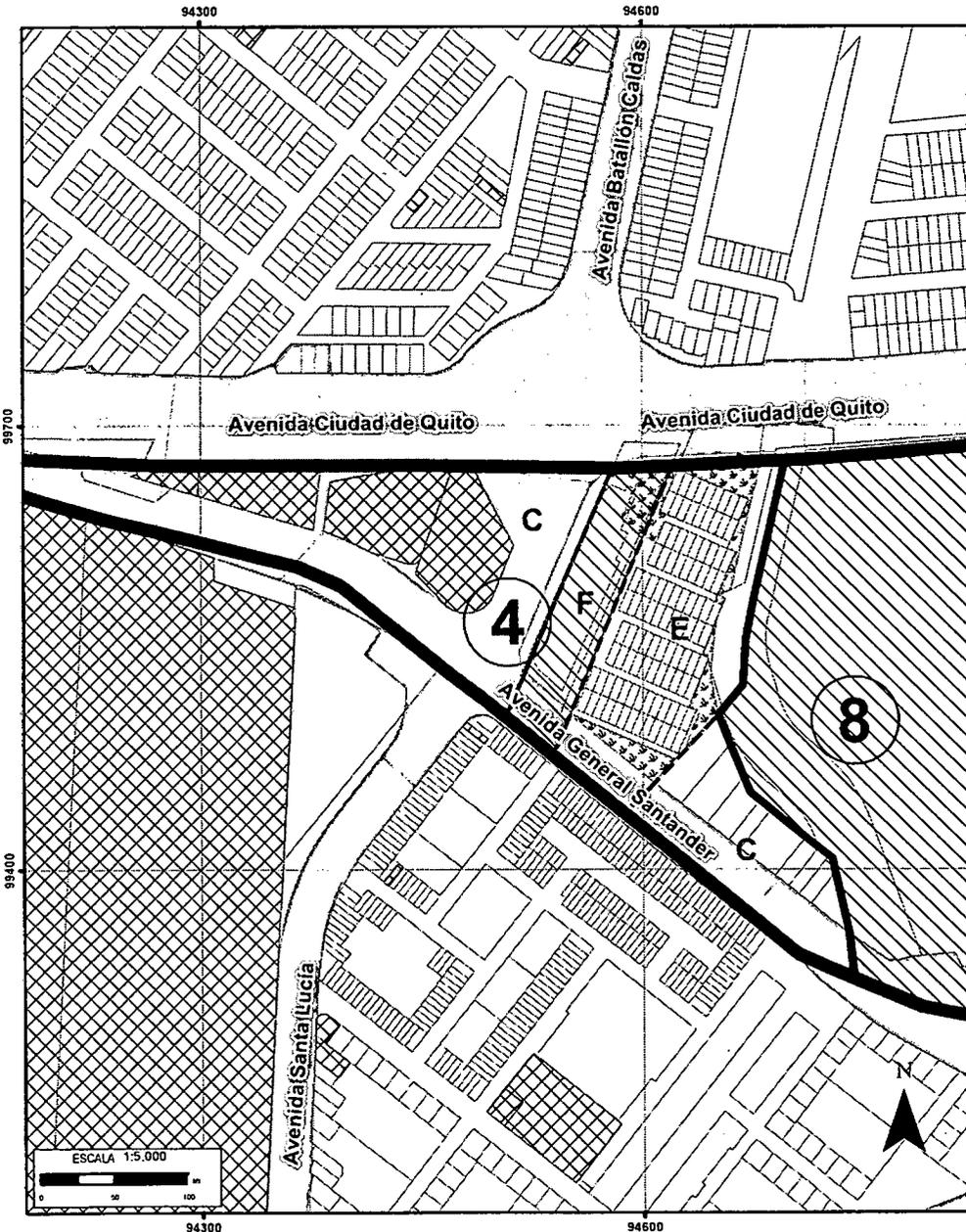
SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 224 DE 2011

SITUACIÓN PRECISADA POR EL PRESENTE DECRETO

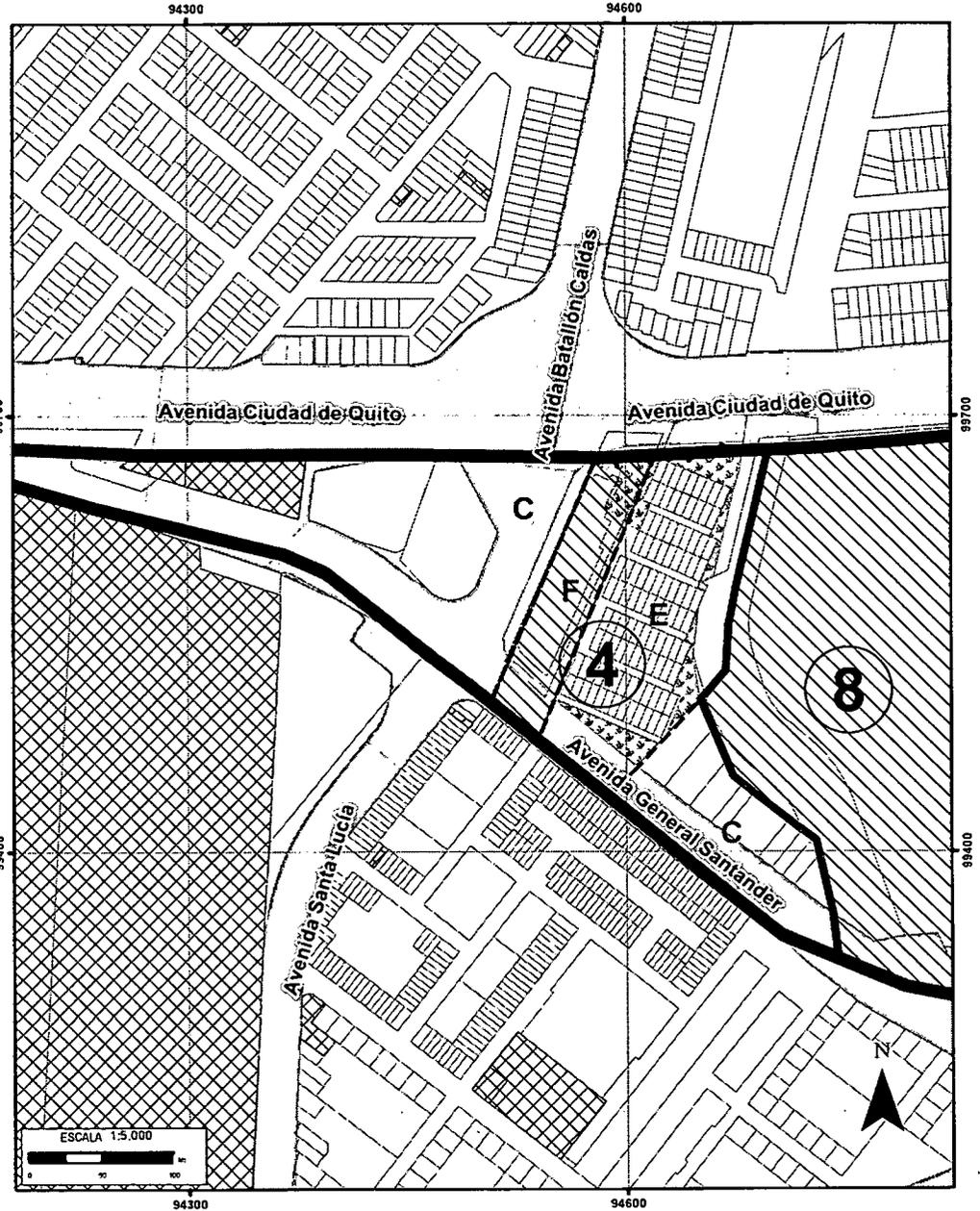
ANEXO No: 1	UPZ 38	CONVENCIONES Límite UPZ Límite Sector Normativo Límite Subsector Parques Dedicación Consolidación Urbanística
De: 2	RESTREPO USOS PERMITIDOS	
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN		 BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
EMILIO PERALLOSA LONDOÑO ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		

DECRETO N° **562** DE 28 SEP 2018

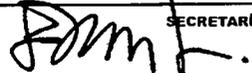
POR MEDIO DEL CUAL SE CORRIGEN LAS PLANCHAS 2 DE 3 Y 3 DE 3 DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) NO. 38 RESTREPO, ADOPTADA POR EL DECRETO DISTRITAL 298 DEL 9 DE JULIO DE 2002 ACTUALIZADA POR EL DECRETO DISTRITAL 224 DE 2011, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES



SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 224 DE 2011



SITUACIÓN PRECISADA POR EL PRESENTE DECRETO

ANEXO No: 2 De: 2	UPZ 38 RESTREPO EDIFICABILIDAD PERMITIDA	CONVENCIONES [Thick black line] Límite UPZ [Thin black line] Límite Sector Normativo [Dashed line] Límite Subsector [Green hatched] Parques [Blue hatched] Dotacional [Grey hatched] Consolidación Urbanística	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO ALCALDE MAJOR DE BOGOTÁ D.C.	 ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN
--	---	---	--	--

