

209 GACETA

DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

AÑO 10 EDICION No. 209 DICIEMBRE 10 DE 2001

DECRETO No. 883
del 22 de noviembre de 2001

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque urbano Calle 26.

DECRETO No. 903
del 4 de diciembre de 2001

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.114, MODELIA, ubicada en la localidad de FONTIBON, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

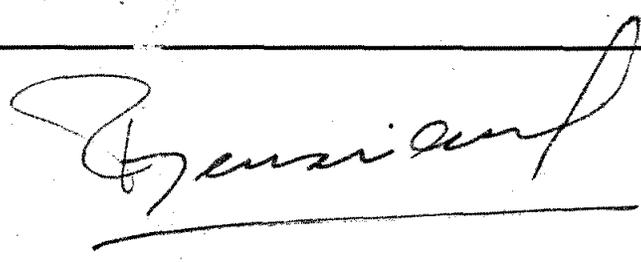
DECRETO No. 904
del 04 de diciembre de 2001

Por el cual se reglamenta el artículo 460 del Decreto 619 de 2000, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo.

RESOLUCION No. 486
del 20 de noviembre de 2001

Por la cual se corrige una imprecisión cartográfica en los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial.

209



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.



22 JUN 2001

DECRETO No. 883

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque urbano Calle 26

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTA D. C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993 y 241, parágrafo 2 del Decreto 619 del 2000 – Plan de ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y,

CONSIDERANDO

- I. Que en el artículo 231 del Decreto 619 del 28 de julio de 2000, que adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito Capital, y en el plano No.18 correspondiente al Sistema de Espacios Públicos Construidos, Parques y Espacios Peatonales, se identificó el parque calle 26 entre los parques de escala urbana.
- II. Que el parque calle 26 está localizado en el área con Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana de la Pieza Urbana Ciudad Central y que dentro de los objetivos de ordenamiento de dicha pieza se encuentra mejorar la calidad ambiental del área y destacar sus elementos naturales como componentes fundamentales de su paisaje urbano mediante el mejoramiento del espacio público y el aumento y recuperación del espacio libre.
- III. Que dentro del tratamiento de renovación urbana uno de los objetivos es promover el mejoramiento y recualificación de la ciudad edificada mediante la realización de acciones integrales y diferenciadas de alta calidad urbanística y arquitectónica a través de la promoción, orientación y coordinación de las acciones públicas y privadas sobre el espacio urbano, objetivo que se está logrando a través del plan maestro del parque urbano Calle 26.
- IV. Que el artículo 241 del Decreto 619 de 2000, dispuso la obligatoriedad y contenido de los Planes Maestros para los parques metropolitanos, urbanos y zonales y definió unos lineamientos para su formulación.
- V. Que el parágrafo 2 del artículo 241 del Decreto 619 de 2000, previó que no se podrá realizar intervención alguna en los parques metropolitanos, urbanos y zonales hasta tanto se apruebe, mediante decreto, el respectivo plan maestro.
- VI. Que el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte preparó el proyecto del Plan Maestro para el parque urbano calle 26, cuya evaluación adelantó el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y en virtud de dicha evaluación, se concluyó que es conveniente la adopción del Plan Maestro respectivo.
- VII. Que la Dirección General del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, mediante oficio de referencia 1-2001-03887, solicitó se adoptara mediante decreto el proyecto del parque Cementerio Central.



Continuación de Decreto No.

885

22.11.1981

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque urbano Calle 26

ARTICULO 3. - DESCRIPCION

El parque urbano calle 26 tiene una extensión de 42.345.27 M2 y hace parte de tres predios que fueron destinados para ser usados como cementerios, de los cuales el único que mantiene su uso original es el predio oriental considerado como monumento nacional según Resolución 003 del 12/3/82.

ARTICULO 4.- ORDENAMIENTO DEL PARQUE. NORMAS ESPECIFICAS Y ARQUITECTÓNICAS.

Son elementos de ordenamiento del parque urbano calle 26 los siguientes:

4.1.USOS

Parque zonal de recreación activa.

4.2. CUADRO DE AREAS E INDICES DE OCUPACION

	ZONAS DE RECREACION PASIVA		ZONAS DE RECREACION ACTIVA		TOTAL
	ZONAS DURAS	ZONAS VERDES	ZONAS DURAS	ZONAS VERDES	
Andenes	3.952.16				3.952.16
senderos principales	2.816.80				2.816.80
senderos secundarios	834.53				834.53
Cancha múltiple			1.052.77		1.052.77
Cancha fútbol				5.943.13	5943.13
Pista de patinaje			3.481.58		3.481.58
Área construida cubierta	1.290.45				1.290.45
Plazas	9.519.71				9.519.71
Zona verde		13.454.14			13.454.14
	43%	32%	11 %	14. %	100%
TOTAL	18.413.65	13.454.14	4.534.35	5.943.13	42.345.27 M2

4.3. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL PARQUE

El parque urbano Calle 26 se organiza a partir del cruce de dos ejes predominantes: un eje principal en sentido oriente occidente que conecta el parque desarrollado por el DAMA y el conjunto del Cementerio Central a conservar, y un eje que vincula el acceso propuesto sobre la Avenida El Dorado y el interior del predio, que genera posibilidades futuras de conexión al barrio.

El esquema anterior define las diferentes zonas del parque:



Continuación de Decreto No.

883

22 NOV, 2001

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque urbano Calle 26

en el presente decreto y su plano anexo.

ARTICULO 6. La Subdirección de Infraestructura y espacio Público, Gerencia de Programación Cartográfica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, efectuará las modificaciones y anotaciones a que haya lugar en los planos urbanísticos correspondientes, según lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTICULO 7. El presente decreto no ampara los cerramientos y construcciones que no estén señalados en el Plan Maestro, ni obras realizadas previamente a la expedición del mismo y tiene efectos únicamente sobre los predios de propiedad del Distrito Capital pertenecientes al parque delimitado en los planos que hacen parte del mismo.

ARTICULO 8. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los

22 NOV, 2001


ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
Alcalde Mayor



MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora
Departamento Administrativo de Planeación Distrital



903

04 DIC. 2001

DECRETO N°-----

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 114, MODELIA, ubicada en la localidad de FONTIBON, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los artículos 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993 y 453 del Decreto Distrital 619 de 2000 y,

CONSIDERANDO:

Que la Unidad de Planeamiento Zonal N° 114, MODELIA, se ubica en la Pieza Urbana CENTRO METROPOLITANO, Area funcional EJE OCCIDENTE, a la cual, el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T) le asigna como función, dentro del modelo, cumplir un papel de integración como espacio central de actividades económicas y de alta jerarquía, estratégicamente conectado con el centro tradicional y el aeropuerto, con fácil accesibilidad desde todas las zonas residenciales y con la región. El ordenamiento del eje propicia la consolidación de centros empresariales, zonas industriales y nuevos polos de actividad productiva, sin detrimento de la consolidación de las zonas residenciales existentes. Se prevé la configuración de los vacíos urbanos y espacios desarrollados inadecuadamente, que pueden incluir los usos residenciales, dotacionales y de servicios. En este marco de referencia la Unidad de Planeamiento Zonal 114 se caracteriza por ser una zona residencial, cuya consolidación contrarresta la tendencia general a la disminución del uso residencial, en zonas centrales. Adicionalmente, la U.P.Z presenta grandes predios urbanizables, que por sus características y localización, se convierten en oportunidad para que la ciudad adelante proyectos integrales, combinando diferentes actividades, en distintas escalas.

Que con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, es necesario adoptar la estrategia de insertar los sectores normativos dentro del marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), con lo cual se identifica, dentro de la unidad territorial, una estructura básica, compuesta por el suelo de protección y las estructuras de movilidad y funcional, así como las directrices normativas contenidas en este decreto y en los planos normativos a escala 1:5000, que forman parte del mismo. Su perspectiva es desarrollar, en el tiempo de vigencia del POT, estudios, proyectos e intervenciones de escala zonal que permitan elevar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes.

Que el artículo 453 del Decreto Distrital 619 de 2000, establece 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 los

CB



DECRETO N° **903**

04 DIC. 2000

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 114, MODELIA, ubicada en la localidad de FONTIBON, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

DECRETA:

CAPITULO I.

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL MODELIA UPZ N° 114.

Se encuentra identificada en los planos del gráfico N° 1 que hacen parte de este decreto, y tiene por objeto establecer directrices u orientaciones para las determinaciones normativas en el marco de la Pieza Urbana CENTRO METROPOLITANO, en el área funcional EJE OCCIDENTE, respecto de los elementos del Suelo de Protección, la estructura de movilidad y la organización funcional.

PARÁGRAFO. Los elementos señalados en el gráfico N° 1 son indicativos. Los elementos relacionados con la estructura ecológica y sistemas generales serán precisados por las entidades competentes.

ARTÍCULO 2. REGLAMENTACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL MODELIA, UPZ N° 114.

1. Sectores normativos

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
1	Dotacional	Parque zonal No 78 , San Francisco	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	Se rige por lo dispuesto en el Sistema de Espacio Público Construido (Art. 226 a 273 del Decreto 619 de 2000)
2	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística	Art. 6 del presente decreto y ficha código 114 -2
3	Dotacional	Parque zonal No 77. Canal Boyaca	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	Se rige por lo dispuesto en el Sistema de Espacio Público Construido (Art. 226 a 273 del Decreto 619 de 2000)
4	Area Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo	Art. 350 a 354 y 338 a 340 del Decreto 619 de 2000, mediante Plan Parcial.
5	Comercio y Servicios	Grandes Superficies comerciales	Consolidación urbanística	Art. 6 del presente decreto y ficha código 114 -5

CB



DECRETO N° 903

04 DIC. 2001

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 114, MODELIA, ubicada en la localidad de FONTIBON, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

2. Nuevas edificaciones dotacionales:

LOCALIZACIÓN	ESCALA	NORMA ESPECÍFICA
a. En predios privados	Metropolitana y urbana	Mediante Plan de Implantación según Artículo 459 del Decreto Distrital 619 de 2000.
	Zonal y vecinal	Se rigen por la norma del subsector donde se localicen, salvo respecto de las condiciones de edificabilidad, las cuales quedan reguladas así: - índice de ocupación máximo: 0.60 - índice de construcción máximo: 2.5.
b. En cesiones públicas	Zonal y vecinal.	Requiere dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 251 del Decreto Distrital 619 de 2000 "Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal".

CAPÍTULO III.

NORMAS SOBRE TRATAMIENTOS

ARTÍCULO 4. NORMAS COMUNES.

1. Definiciones.

a. Edificabilidad	Se regula mediante los índices de ocupación y de construcción establecidos en cada ficha normativa.
b. Área total construida	Suma de las superficies de los pisos, excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas, puntos fijos y estacionamientos en sótanos, semisótanos y hasta en un piso como máximo.

2. Manejo de Alturas.

- 1) El piso no habitable que se destine para estacionamientos, incluidas áreas de parqueo, puntos de control y servicios complementarios, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos. La destinación del primer piso para estacionamientos excluye el antejardín y la franja de 1.50 mts de arborización posterior.
- 2) Todas las variaciones volumétricas (áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas, mezanines) hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y en la altura reglamentaria de cada sector normativo.
- 3) Las alturas que pueden alcanzar las edificaciones quedan limitadas siempre por las restricciones que determine el Departamento Administrativo de la Aeronáutica Civil en los conos de aproximación al Aeropuerto Internacional El Dorado.
- 4) El punto de arranque de la altura permitida se toma a partir del nivel nivel del terreno o de la placa superior del semisótano.

CB



DECRETO N° 903

04 DIC. 2001

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 114, MODELIA, ubicada en la localidad de FONTIBON, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

4. Estacionamientos, habitabilidad y patios.

a. Exigencia de estacionamientos	Se determina en las fichas reglamentarias de los sectores normativos, de conformidad con el artículo 380 y el cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 619 de 2000, cuyas áreas de aplicación se precisan en el decreto Distrital reglamentario de la citada disposición N° 1108 de 2000.
b. Habitabilidad.	Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios. Los baños y las cocinas podrán ventilarse por ductos. El área mínima de la vivienda es resultante de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m ² .
c. Patios.	a. En el tratamiento de mejoramiento integral y los desarrollos progresivos del tratamiento de desarrollo, el área mínima de los patios es de 6 metros cuadrados con un lado menor de 2 metros. b. En los demás tratamientos el lado mínimo de los patios será el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, con un mínimo de 3 metros

ARTÍCULO 5. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Los predios urbanizables menores a 2 hectáreas netas urbanizables, completamente rodeados por áreas colindantes ya desarrolladas, por suelo de protección, o por vías construidas de la malla vial arterial, se regulan por las normas del Tratamiento de Desarrollo, según los artículos 350 a 354 del Decreto 619 de 2000, por el régimen de usos que establezca la ficha reglamentaria para el correspondiente subsector y por las siguientes disposiciones:

1. Antejardines y aislamientos.

PROYECTOS	ALTURA EN PISOS	ANTEJARDIN MÍNIMO EN METROS		AISLAMIENTOS MÍNIMOS EN METROS	
		EN METROS		ENTRE EDIFICACIONES (Nota 2)	CONTRA PREDIOS VECINOS
		SIN CONTROL AMBIENTAL	CON CONTROL AMBIENTAL		
a. Vivienda, dotacionales, comerciales y de servicios, de escala zonal y vecinal	De 1 a 3	3.00 (Nota 1)	3.00	5.00	3.00
	De 4 a 5	4.00	4.00	7.00	4.00
	De 6 a 7	5.00	5.00	9.00	5.00
	De 8 a 17	7.00		1.50 metros por cada piso	1.00 metro por cada piso
	18 o mas	10.00			
b. Servicios de escala metropolitana y urbana e industriales	De 1 a 3	8.00	5.00	Libre	10.00
	De 4 a 5	10.00			
	De 6 o más	12.00			

Nota 1: para proyectos V.I.S. no se exige antejardín.

Nota 2: Entre edificaciones con diferente altura el aislamiento es el promedio de las exigencias para cada altura.

CB



DECRETO N°

903

04 DIC. 2001

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 114, MODELIA, ubicada en la localidad de FONTIBON, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

relacionados con el espacio público, las condiciones de edificabilidad y el equipamiento comunal privado:

1. Manejo de los elementos relacionados con el espacio público.

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	VIABILIDAD	CONDICIONES
a. Antejardín			
- Exigencia y dimensiones	Se definen en la ficha de cada sector.		
- Cerramiento	Zonas de comercio y servicios.	No se permite	
	Zonas residenciales	Se define en la ficha de cada sector.	Se rige por el diseño específico de espacio público existente o adoptado con posterioridad y las siguientes especificaciones: - 1.20 metros de altura con 90 % de transparencia, sobre un zócalo hasta 0.40 metros.
	En las demás zonas de las áreas de actividad.		Se rige por el diseño específico de espacio público existente o adoptado con posterioridad y las siguientes especificaciones: - 1.40 metros de altura máxima con 90 % de transparencia, sobre un zócalo hasta 0.60 metros.
b. Sótano	Todos los sectores	- Retroceso mínimo: 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. - Altura máxima sobre el nivel de tierra: 0.25 mts.	
c. Semisótano	Zonas de comercio y servicios y Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	No se permiten.	
	En los demás sectores.	Se definen en la ficha de cada sector.	- No deben interferir los diseños específicos de espacio público definidos por la Administración Distrital. - Altura máxima entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno: 1.50 metros.
d. Rampas y escaleras.	a) En terreno plano	- No se permiten en el área del antejardín. - En los subsectores sin antejardín reglamentario, el inicio de las rampas debe retrocederse un metro como mínimo respecto del paramento de construcción.	
	b) En terreno inclinado	- Las diferencias de nivel existentes entre el andén y el nivel de acceso de las edificaciones podrán ser tratadas dentro del área del antejardín.	

Edificabilidad.

a. Aislamientos. La Unidad de Planeamiento Zonal N° 114 presenta tipología edificatoria continua, según lo determina cada ficha reglamentaria.

CB



903

BOGOTÁ, 2007

DECRETO N° _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 114, MODELIA, ubicada en la localidad de FONTIBON, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

ARTÍCULO 8. NORMAS DE ENGLOBE EN LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA, MODALIDAD DE REACTIVACIÓN.

1. Aplicación.

SITUACIÓN	TIPO DE ENGLOBE	APLICACIÓN
a. Estructura predial modificada por ampliación de vías arterias.	Englobe de predios sobrantes no construibles con colindante posterior. (Nota 1)	- Se regulan por las normas sobre usos y edificabilidad asignados por la ficha reglamentaria a los predios con frente al eje vial. - Los aislamientos posteriores se suprimen en todos los casos y los laterales se rigen por las normas del numeral 2 del presente artículo.
	- Otros englobes	- Se regulan por las disposiciones del literal b del presente numeral.
b. Estructura predial no modificada por ampliación de vías arterias.	Todos los englobes	- Los predios regulados por diferentes normas específicas mantienen las correspondientes a cada uno de los predios originales. - Los aislamientos se rigen por las normas del numeral 2 del presente artículo. - En sectores con tipología aislada de las Zonas Residenciales, excluidas las zonas delimitadas de comercio y servicios, el englobe máximo permitido es de tres (3) predios, siempre y cuando no se contradiga lo dispuesto en resoluciones específicas de adosamiento y pareamiento previamente adoptadas por el DAPD

Nota 1: Se entiende por predio sobrante no construible aquel que al descontarle aislamientos y antejardines reglamentarios resulte con un profundidad igual o menor a 3 metros y/o un área igual o inferior a 30 metros cuadrados.

2. Aislamientos posteriores

TIPO DE LOTE	ENTRE PREDIOS ENGLOBADOS	CONTRA PREDIOS COLINDANTES
Medianeros	Se mantienen.	Se mantienen.
Esquineros	Se suprimen.	Se empatan con patios

PARÁGRAFO 1. Los englobes de predios que se efectúen para acogerse a las normas de edificabilidad que señalan las fichas por frente de lote se rigen por lo siguiente:

1. Antes de englobe	El frente de lote es la menor dimensión que presenta un predio sobre cualquiera de las vías que lo delimitan.
2. Predio englobado	El nuevo frente de lote es el que resulta de la integración de los frentes definidos en el numeral anterior.



903

04 DIC. 2000

DECRETO N°-----

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 114, MODELIA, ubicada en la localidad de FONTIBON, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

ARTÍCULO 10. RESERVAS VIALES.

El DAPD definirá con detalle las zonas de reserva vial y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares, dentro de los límites de la UPZ N° 114, así:

1. Los predios con frente a las siguientes vías en los costados que se indican tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Av. Boyacá	Oriente – occidente	Av. Ferrocarril de Occidente	Calle 45
Av. Luis Carlos Galán	Norte y sur	Av. Ciudad de Cali	Av. Boyacá
Av. Ferrocarril de Occidente	Norte y sur	Av. Longitudinal de Occidente	Av. Boyacá
Av. Longitudinal de Occidente	Oriente – occidente	Av. Ferrocarril de Occidente	Calle 34

2. Los predios con frente a las siguientes vías en los costados que se indican deben ser sometidos a los estudios señalados en el artículo 159 del Decreto 619 de 2000 para la delimitación de la reserva vial:

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Av. Ciudad de Cali	Oriente - occidente	Av. Ferrocarril de Occidente	Diagonal 45

3. Todos los predios ubicados sobre las vías que conforman siguientes intersecciones en los costados que se indican deben ser sometidos a los estudios señalados en el artículo 164 del Decreto 619 de 2000 para la delimitación de la reserva vial:

INTERSECCIÓN	COSTADO
Av. Ciudad de Cali x Av. Ferrocarril de Occidente	Norte – Occidente Norte - Oriente
Av. Ciudad de Cali x Av. Luis Carlos Galán	Sur - Oriente
Av. Boyacá x Av. Luis Carlos Galán	Norte – Occidente Sur - Occidente
Av. Boyacá x Av. Ferrocarril de Occidente	Norte – Occidente
Av. Agoberto Mejía x Av. Ferrocarril de Occidente	Norte - Oriente

ARTÍCULO 11. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 468 a 470 del Decreto Distrital 619 de 2000, son zonas con efecto plusvalía en la UPZ 114, MODELIA, las siguientes:

CB

903

04 DIC 2001

PLANEACION	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA
ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD : URBANISTICA	UPZ : 114
PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO		SECTOR NORMATIVO : 2

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
A	I	Urbanización Villa del Pinar	Resolución 505 del 28 de julio d. 1992
C	IV	Bosque de Modelia II	Resolución N°560 de 1990, Resolución 284 de 1992, Resolución 047 de 1993
D	V	Bosque de Modelia I	Resolución N°88 de 1980
F	VII	Urbanización Santema	Resolución N°544 de 1992
I	X	Urbanización Modelia sector E y mz 14 Urbanización Modelia sector D	Resolución N° 13 de 1982, Decreto 283 de 1970 Decreto No 870 de 1967
J	XI	Urbanización Matinata	Resolución N°05 de 1982
K	XII	Urbanización Capellanía Menor No 8	Resolución N°46 de 1984, Resolución 412 de 1986, Resolución 420 de 1984, Resolución N°530 de 1990
L	XIV	Urbanización Capellanía	Decreto No 735 de 1972, Resolución N° 40 de 1974
M	XV	Urbanización Las Baleares II	Resolución N°237 DE 1988, Resolución 248 de 1991
N	IX	Urbanización Las Baleares I	Resolución N°105 DE 1981, Resolución 71 de 1989
O	XIII	Urbanización Las Baleares III	Resolución N°0903 de 1995 Resolución N° 0084 de 1996 Resolución N° 0448 de 1996

903

04 DIC. 2001

 MUNICIPALIDAD DE MEDIELLÁN PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA :	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD :	URBANISTICA	UPZ : 114	MODELA
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO	SECTOR NORMATIVO : 2			

EDIFICABILIDAD

CONDICIONES GENERALES	SUBSECTORES A,C,D,F,I,J,K,L,M ,N,O	SUBSECTOR B	SUBSECTOR E	SUBSECTOR G	SUBSECTOR H frente hasta 15 mts
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	mantiene su norma original relacionada en el cuadro de Consolidaci ón Urbanistica	0,70	0,70	0,70	0,70
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :		2,1	2,8	2,1	2,8
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :		3	4	3	4
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :		Continua	Continua	Continua	Continua
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :		No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :		3,00	4,00	3,00	4,00

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO

DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :		No se exige	3,50 aplica notas 1 y 3	3,50 Aplica notas 1 y 3	3,50 Aplica nota 1 y 4
SEMISOTANO :		Se permite. Aplica Art. 7 Num. 1 literal c del Presente Decreto. Aplica nota 2	Se permite. Aplica Art. 7 Num. 1 literal c del Presente Decreto . Aplica nota 2	Se permite. Aplica Art. 7 Num. 1 literal c del Presente Decreto. Aplica nota 2	No se permite
VOLADIZOS (Mts.) :		Se permite Aplica Art.4, num 3, literal b del Presente Decreto	Se permite Aplica Art.4, num 3, literal b del Presente Decreto	Se permite Aplica Art.4, num 3, literal b del Presente Decreto	Se permite Aplica Art.4, num 3, literal b del Presente Decreto

NOTAS GENERALES

NOTA 1: Se permite la reducción del antejardín en los predios de esquina en su lado de mayor longitud hasta 2 mts mínimo, empatando con la dimensión reglamentaria del antejardín.

NOTA 2: Se permite a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio y con un retroceso mínimo de 1,50 mts respecto su lindero posterior.

NOTA 3: Se permiten cerramientos de antejardines

NOTA 4: No se permite cerramientos de antejardines

CB

903

04 DIC. 2001

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA :	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD :	URBANISTICA	UPZ : 114 MODELO
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO			SECTOR NORMATIVO : 2

EDIFICABILIDAD

CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR H. frente de mas de 15 mts.		
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,70		
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	5		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua		
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige		
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	5.00		
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO			
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	3.50 Aplica notas 1y 4		
SEMISOTANO :	No se permite		
VOLADIZOS (Mts.) :	Se permite Aplica Art. 4, num 3, literal b del Presente Decreto		
NOTAS GENERALES			
<p>NOTA 1: Se permite la reducción del antejardín en los predios de esquina en su lado de mayor longitud hasta 2 mts mínimo, empatando con la dimensión reglamentaria del antejardín.</p> <p>NOTA 2: Se permite a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio y con un retroceso mínimo de 1,50 mts respecto su lindero posterior.</p> <p>NOTA 3: Se permiten cerramientos de antejardines</p> <p>NOTA 4: No se permite cerramientos de antejardines</p>			

907

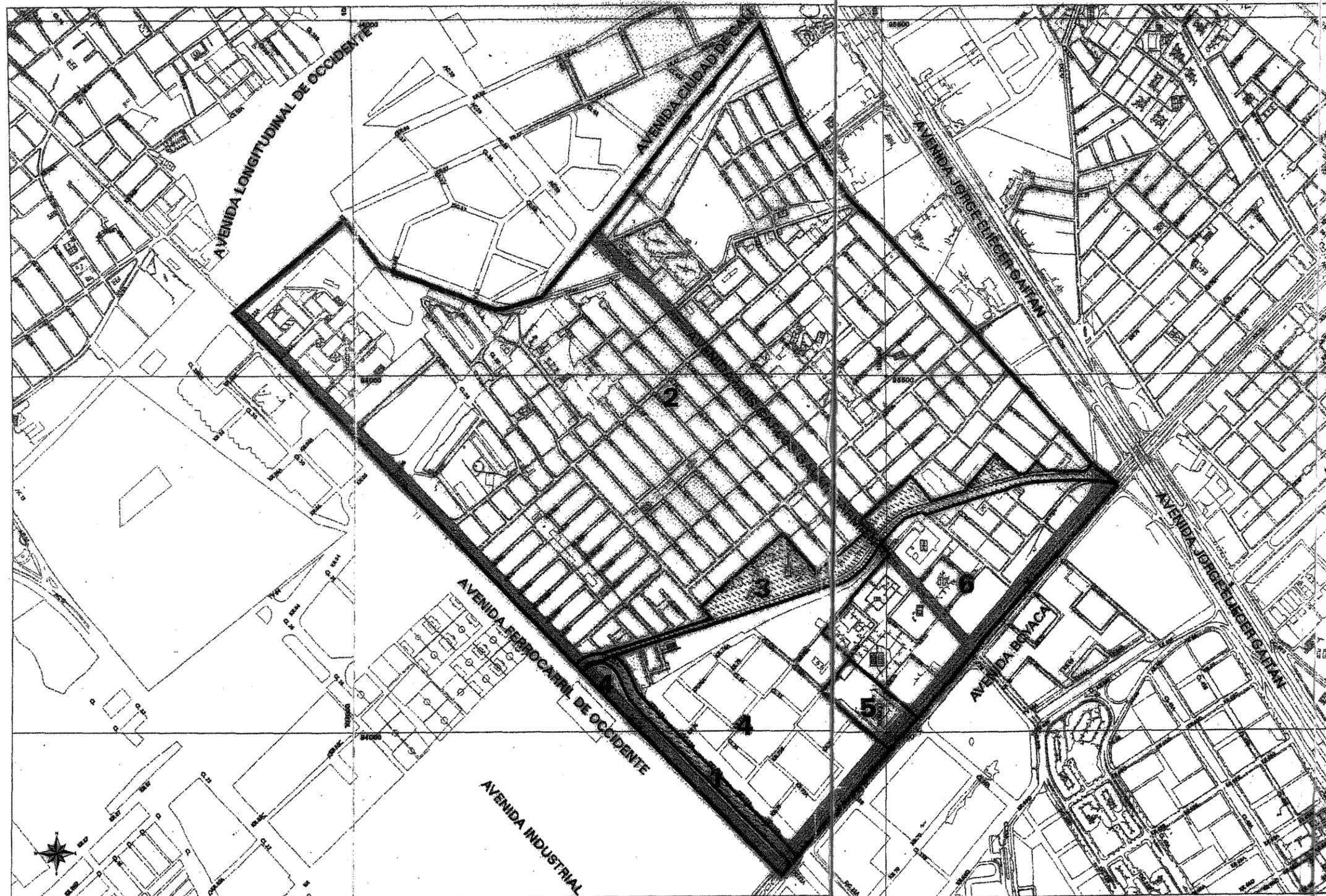
04 DIC. 2001

 Departamento de Planeación PLANEACION COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS ECUATORIANAS	AREA DE ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIO	TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA: GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	MODALIDAD: URBANISTICA	UPZ : 114 MODELA SECTOR NORMATIVO : 5
	PIEZA URBANA: CENTRO METROPOLITANO		

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original			
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
A	I	Almacén Los 3 Elefantes	Resolución N° 48 de 1977, Adicionalmente se rige por el oficio No. 1232, Referencia No. 9916

9



SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Dotacional	Parque zonal No 75 San Francisco	Consolidación Sectores Urbanos Especiales
2	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística
3	Dotacional	Parque zonal No 77. Canal Boyaca	Consolidación Sectores Urbanos Especiales
4	Area Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo
5	Comercio y Servicios	Grandes Superficies comerciales	Consolidación urbanística
6	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística

CONVENCIONES

Límite de la UPZ

Límite del Sector Normativo

Número del Sector Normativo



Parques y Zonas verdes

Zona de Equipamiento Recreativo y Deportivo

Inmueble de Interés Cultural



Vías con Líneas de Demarcación Delimitada

Suelo Protegido

Zonas de Amenaza por Remoción



Zonas de Amenaza por Inundación

Zonas de Alto Riesgo por Mitigación



Antanas Mockus Sivckas
ANTANAS MOCKUS SIVCKAS
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco
MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
SECRETARÍA DE URBANISMO

16

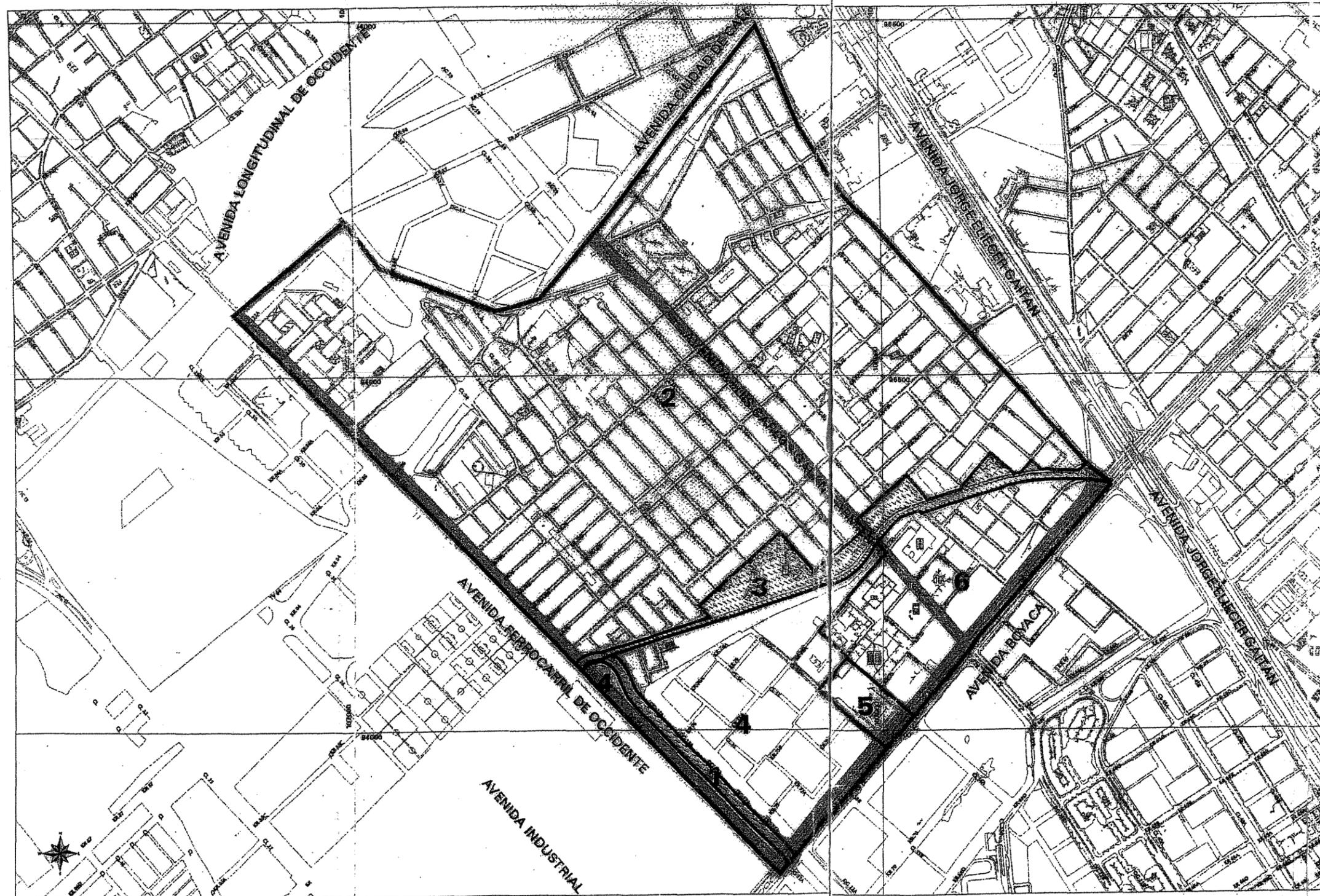


903

04 DIC. 2000

Decreto N°
Página de





UPZ MODELIA, 114 LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Dotacional	Parque zona No 76 San Francisco	Consolidación Sectores Urbanos Especiales
2	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística
3	Dotacional	Parque zona No 77, Canal Boyaca	Consolidación Sectores Urbanos Especiales
4	Área Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo
5	Comercio y Servicios	Grandes Superficies comerciales	Consolidación Urbanística
6	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística

CONVENCIONES

Límite de la UPZ



Límite del Sector Normativo



Número del Sector Normativo

1

Parques y Zonas verdes

Zona de Equipamiento Recreativo y Deportivo

Inmueble de Interés Cultural



Vías con Líneas de Demarcación Definidas

Suelo Protegido

Zonas de Amenaza por Remoción



Zonas de Amenaza por Inundación

Zonas de Alto Riesgo Mitigable



Antanas Mockus Simckas
ANTANAS MOCKUS SIMCKAS
ACADÉMICO

Caroline Barco
MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA

16



903

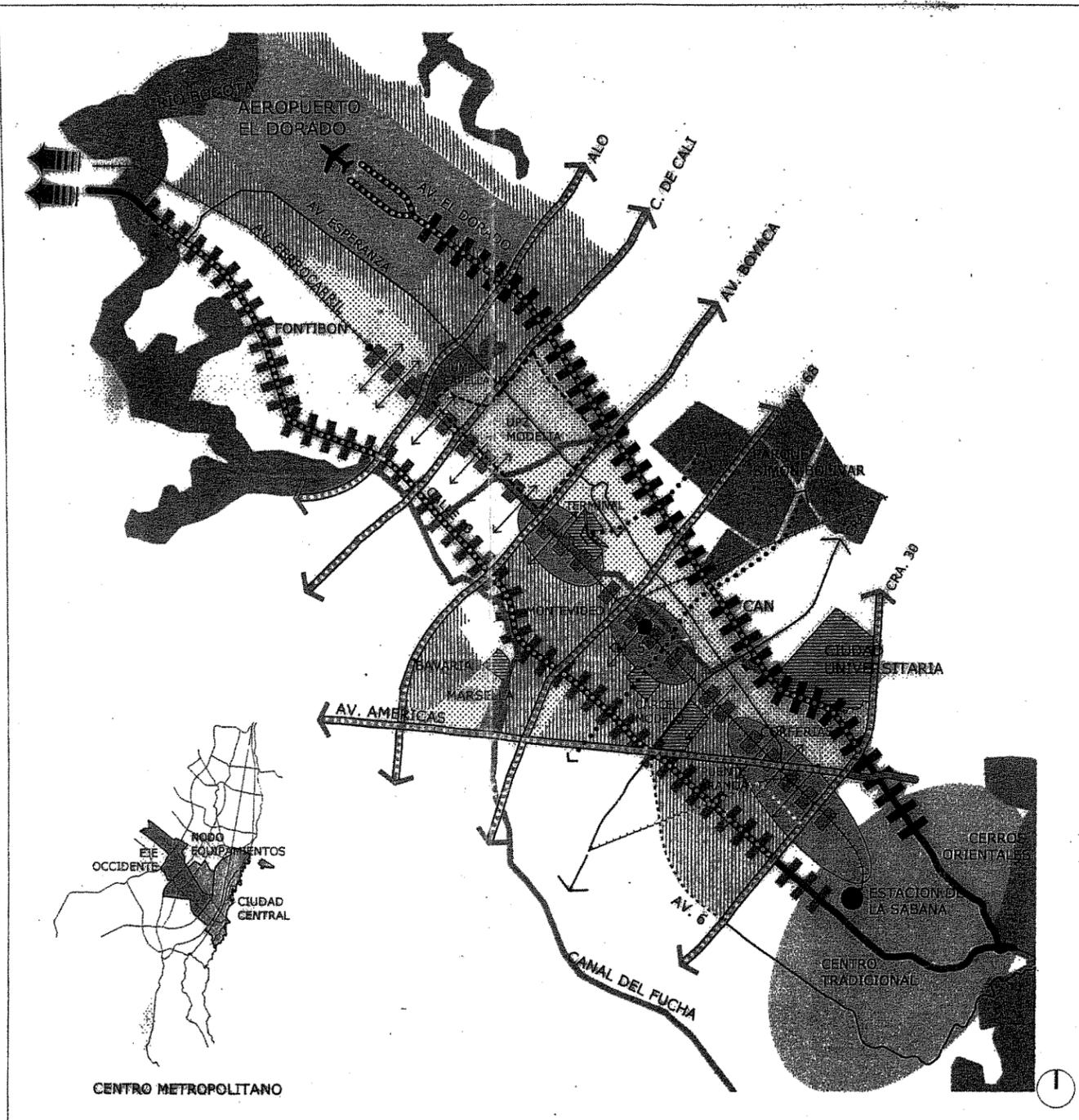
04 DIC. 200

Decreto N°

Página de



ESTRUCTURA BASICA CENTRO METROPOLITANO - EJE OCCIDENTE

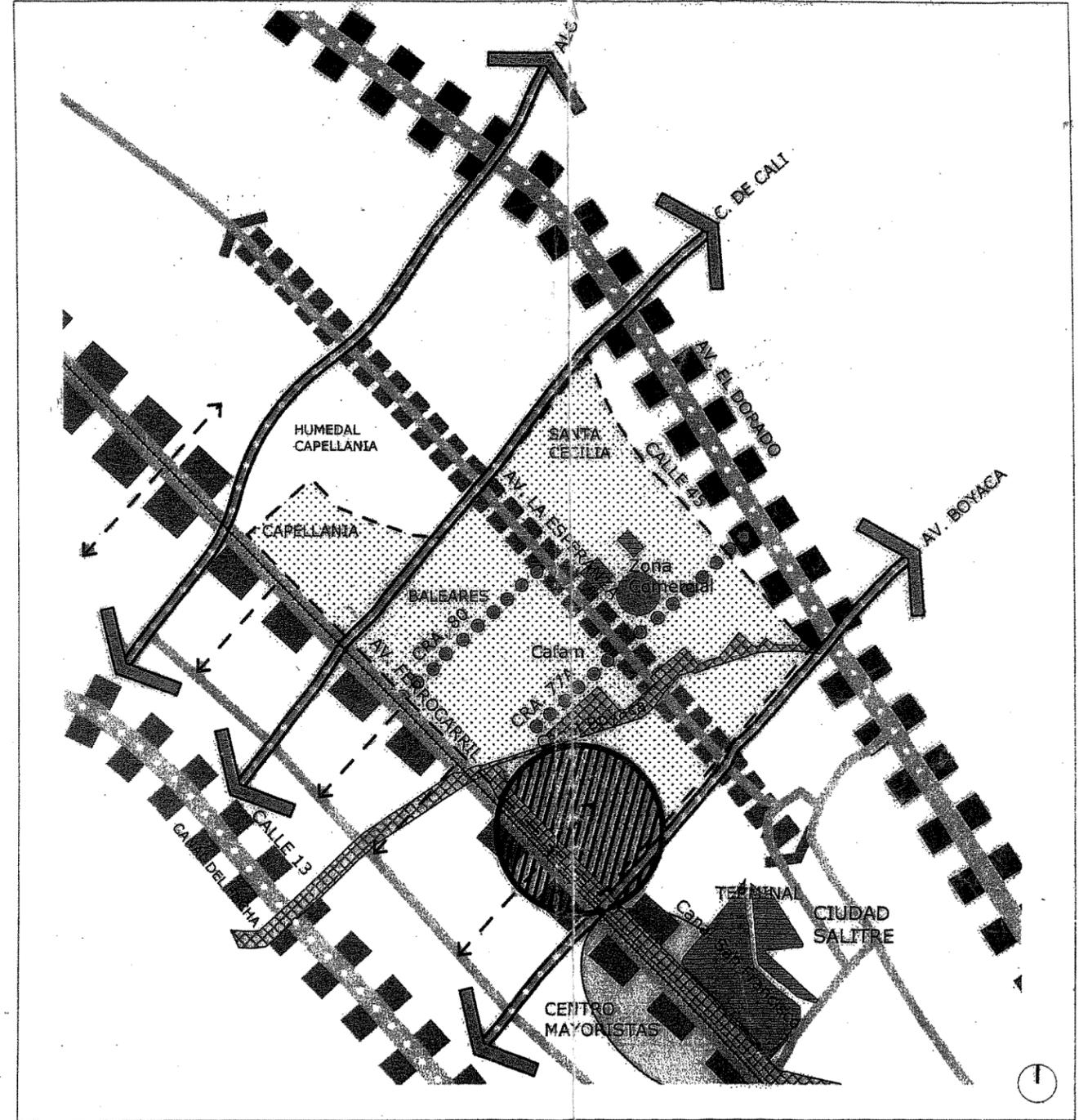


- CONVENCIONES**
- P. SIMÓN BOLÍVAR, HUMEDAL CAPELLANIA, C. FUCHA Estructura ecológica principal
 - AV. EL DORADO CALLE 26 Centros empresariales, dotacionales, industria jardín
 - AV. CENTENARIO CALLE 13 Industria, oficinas, dotacionales y grandes comercios
 - AV. 30, 60, BOYACA, CALI y ALO Conexiones urbanas: grandes comercios, servicios, dotacionales y zonas de vivienda
 - AV. ESPERANZA, CRA. 50, AV. 6 Vías complementarias
 - MODELIA, C. SALTIRE, QUINTA PAREDES, MARSELLA Zonas Residenciales
 - PUENTE ARANDA, ALAMOS-AEROPUERTO, MONTEVIDEO Zonas con actividad Económica
 - CIUDAD UNIVERSITARIA, BATALLÓN CALDAS, TERMINAL Equipamientos Colectivos
 - Límite UPZ MODELIA
 - TERMINAL PUENTE ARANDA, CORFERIAS Proyectos, Nodos de desarrollo y reactivación
 - AV. FERROCARRIL OCCIDENTE Nva. Av. Ferrocarril. Proyectos, dotacionales y servicios
 - AV. LA ESMERALDA Espacio público
 - AMÉRICAS, CRA. 30, CALLES 13 y 26, BOYACA, CALI, ALO Transmilenio
 - AV. FERROCARRIL OCCIDENTE Nva. Av. Ferrocarril. Proyectos, dotacionales y servicios

GRAFICO 1: ESTRUCTURA BASICA DE LA UPZ

ESTRUCTURA BASICA UPZ 114 - MODELIA

BOGOTÁ
ESTRUCTURA



- CONVENCIONES**
- Límite UPZ
 - HUMEDAL CAPELLANIA, CANAL DEL FUCHA Estructura Ecológica Principal
 - CANALES BOYACA y SAN FRANCISCO Parques Zonales
 - AV. EL DORADO CALLE 26 Centros empresariales, dotacionales, industria jardín
 - ALO, Cali y Boyacá Intersección con grandes zonas de vivienda
 - AV. ESPERANZA Comercio, servicios y dotacionales zonales
 - CALLES 77A y 80 Comercio, servicios y dotacionales vecinales
 - CAPELLANIA, BALEARES, SANTA CECILIA, MODELIA Zonas Residenciales
 - IGLESIA, SALÓN COMUNAL, CAI Equipamientos Colectivos
 - AV. FERROCARRIL OCCIDENTE Nva. Av. Ferrocarril. Proyectos, dotacionales y servicios
 - TRANSMILENIO CT 26, Cra 30, Boyacá, Cali, ALO, Ferrocarril
 - FERROCARRIL
 - AREA POR DESARROLLAR Actividades múltiples, vivienda, dotacionales

Antanas Mockus Sivickas
ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco
MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA DAPD



903
Decreto No.
Página de 18
04 DIC. 2001

903

04 DIC. 2001

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	UPZ : 114 MODELIA
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO			

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : B

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		En los subsectores II, III, VI y VIII		1 x Viv.	1x 5 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Educativo, Cultural, Bienestar social.	ZONAL	Subsectores III y VIII	Artículo 3 del presente decreto.	Según cuadro anexo No.4, del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Educativo, Cultural, Bienestar social.	VECINAL	En los subsectores II, III, VI y VIII	Artículo 3 del presente Decreto. Educativo y Cultural; En edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo en predios de 1500 m2 como mínimo en los subsectores III y VIII. Hasta 200 alumnos en los subsectores II y VI	Según cuadro anexo No.4, del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS Seguridad ciudadana (únicamente CAJ), Servicios de la administración pública, Defensa y Justicia.	ZONAL	Subsectores III y VIII, En espacio público únicamente	Artículo 3 del presente Decreto. Según disposiciones del sistema de espacio público	Según cuadro anexo No.4, del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, del Decreto 619 de 2000
EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS Todos los de este grupo.	ZONAL	Subsector VIII		1 X 40 M2	1 x 50 M2
PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS Todos los de este grupo	ZONAL	Subsectores III y VIII		1X 200 M2	1 x 20 M2
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS Todos los de este grupo.	ZONAL	Subsector VIII		1 x 50 M2	1 X 70 M2
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS Todos los de este grupo	VECINAL	Subsector VIII	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	1X 50M2	1X 60M2
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Todos los de este grupo	ZONAL	Subsector VIII	En la totalidad del inmueble o como parte de otro uso complementario.	1X 60M2	1X 150M2
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Todos los de este grupo	VECINAL	Subsectores III y VIII	Los juegos electrónicos de pequeño formato, únicamente en locales de 20 m2 como máximo No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 200 mts o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas y hospitales.	1 x 60 M2	1X 150 M2
COMERCIO COMERCIO ZONAL Todos los de este grupo	ZONAL	Subsectores III y VIII		1X 250 M2	1X 30 M2

903

04 DIC. 2001

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	UPZ : 114	MODELA
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO	SECTOR NORMATIVO : 2			

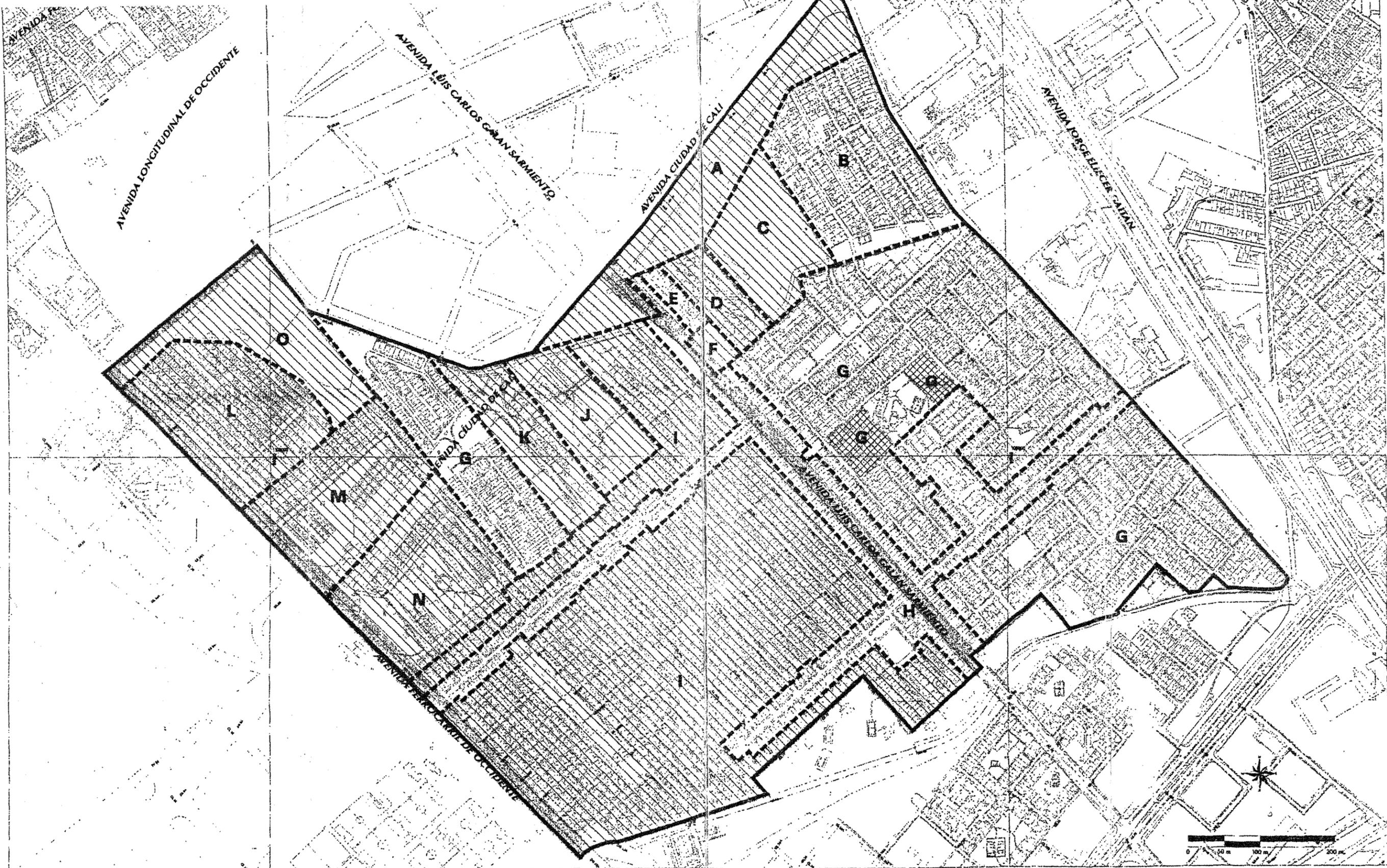
COMERCIO	VECINAL A	Subsectores III y VIII.		1X 250 M2	1X 40 M2
COMERCIO VECINAL A					
Todos los de este grupo					
DOTACIONAL	ZONAL	Subsectores III y VIII	Según disposiciones del Sistema de Espacio público.	Según cuadro anexo No.4, del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, del Decreto 619 de 2000
DEPORTIVO RECREATIVO					
Todos los de este grupo					
DOTACIONAL	VECINAL	En los subsectores II, III, VI y VIII	Según disposiciones del Sistema de Espacio público.	Según cuadro anexo No.4, del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, del Decreto 619 de 2000
DEPORTIVO RECREATIVO					
Todos los de este grupo					

USOS RESTRINGIDOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
EMPRESARIALES	URBANA	Subsector VIII	En edificaciones diseñadas y construidas para este uso.	1 x40 M2	1 x 50 M2
SERVICIOS FINANCIEROS					
Todos los de este grupo					
EMPRESARIALES	URBANA	Subsector VIII	En edificaciones diseñadas y construidas para este uso.	1 X 40 M2	1X 60 M2
SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS					
Todos los de este grupo					
EMPRESARIALES	URBANA	Subsector VIII	En edificaciones diseñadas y construidas para este uso.	1x40m2	1 x 50 M2
SERVICIOS DE LOGISTICA					
Unicamente oficinas de correo					
PERSONALES	URBANA	Subsector VIII	En edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Acceso únicamente desde la via local adyacente	No aplica	No aplica
SERVICIOS DE PARQUEADERO					
Todos los de este grupo					

OBSERVACIONES :
 Nota 1: Los subsectores III y VIII son zonas delimitadas de comercio y servicios.
 Nota 2: Los subsectores I, IV, V, VII, X, XI, XII, XIV, XV, IX, XIII, mantiene su norma original según cuadro anexo de consolidación urbanística.

00

20



CONVENCIONES
 Límite de Sector Normativo
 Límite de los Subsectores



Zonas que mantienen la norma original
 Parques y Zonas verdes
 Dotacionales



Vías con Líneas de Demarcación Definidas
 Suelo Protegido



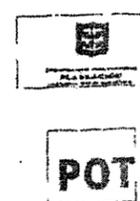
Dimensión Antejardín

Antanas Mockus
 ANTONAS MOCKUS SIVICKAS
 ALCALDE MAYOR

Caroline Barco
 MARÍA CAROLINA BARCO DE SOTO
 DIRECTORA DE LA D

21

UPZ 114 MODELIA
 Área de Actividad: RESIDENCIAL
 Sector Normativo: 02
 Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS



Decreto N° 9
 Página de 1

903

04 DIC. 2001

 PLANEACION AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA : RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD : URBANISTICA	UPZ : 114 MODELA
	PIEZA URBANA : CENTRO METROPOLITANO		SECTOR NORMATIVO : 2

EDIFICABILIDAD

CONDICIONES GENERALES	SUBSECTORES A,C,D,F,I,J,K,L,M,N,O	SUBSECTOR B	SUBSECTOR E	SUBSECTOR G	SUBSECTOR H frente hasta 15 mts
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	mantiene su norma original relacionada en el cuadro de Consolidación Urbanística	0,70	0,70	0,70	0,70
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :		2,1	2,8	2,1	2,8
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :		3	4	3	4
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :		Continua	Continua	Continua	Continua
ASLAMIENTO LATERAL (Mts.) :		No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :		3,00	4,00	3,00	4,00

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO

DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :		No se exige	3,50 aplica notas 1 y 3	3,50 Aplica notas 1 y 3	3,50 Aplica nota 1 y 4
SEMISOTANO :		Se permite. Aplica Art. 7 Num. 1 literal c del Presente Decreto. Aplica nota 2	Se permite. Aplica Art. 7 Num. 1 literal c del Presente Decreto. Aplica nota 2	Se permite. Aplica Art. 7 Num. 1 literal c del Presente Decreto. Aplica nota 2	No se permite
VOLADIZOS (Mts.) :		Se permite Aplica Art.4, num 3, literal b del Presente Decreto	Se permite Aplica Art.4, num 3, literal b del Presente Decreto	Se permite Aplica Art.4, num 3, literal b del Presente Decreto	Se permite Aplica Art.4, num 3, literal b del Presente Decreto

NOTAS GENERALES

NOTA 1: Se permite la reducción del antejardín en los predios de esquina en su lado de mayor longitud hasta 2 mts mínimo, empatando con la dimensión reglamentaria del antejardín.

NOTA 2: Se permite a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio y con un retroceso mínimo de 1,50 mts respecto su lindero posterior.

NOTA 3: Se permiten cerramientos de antejardines

NOTA 4: No se permite cerramientos de antejardines

903

04 DIC. 2001

 <p>COLOMBIA MUNICIPIO DE BOGOTÁ PLANEACIÓN DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN</p>	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA :	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD :	URBANISTICA	UPZ : 114 MODELA
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO			SECTOR NORMATIVO : 2

EDIFICABILIDAD

CONDICIONES GENERALES		SUBSECTOR H frente de mas de 15 mts.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :		0,70
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :		3
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :		5
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :		Continua
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :		No se exige
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :		5,00
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO		
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :		3.50 Aplica notas 1 y 4
SEMI-SOTANO :		No se permite
VOLADIZOS (Mts.) :		Se permite Aplica Art. 4. num 3, literal b del Presente Decreto
NOTAS GENERALES		
<p>NOTA 1: Se permite la reducción del antejardín en los predios de esquina en su lado de mayor longitud hasta 2 mts mínimo, empatando con la dimensión reglamentaria del antejardín.</p> <p>NOTA 2: Se permite a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio y con un retroceso mínimo de 1,50 mts respecto su lindero posterior.</p> <p>NOTA 3: Se permiten cerramientos de antejardines</p> <p>NOTA 4: No se permite cerramientos de antejardines</p>		

23

903

04 DIC. 2001

 <p>Departamento Administrativo PLANEACION CALLE 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.</p>	AREA DE ACTIVIDAD: : COMERCIO Y SERVICIO	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	MODALIDAD: URBANISTICA	UPZ : 114 MODELIA
	PIEZA URBANA : : CENTRO METROPOLITANO			SECTOR NORMATIVO : 5

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original			
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
A	I	Almacén Los 3 Elefantes	Resolución N° 48 de 1977, Adicionalmente se rige por el oficio No. 1232, Referencia No. 9916

8

21

PLANO INDICATIVO DE SECTORES NORMATIVOS

Código

114 MODELIA

Sector Normativo: 5

1145

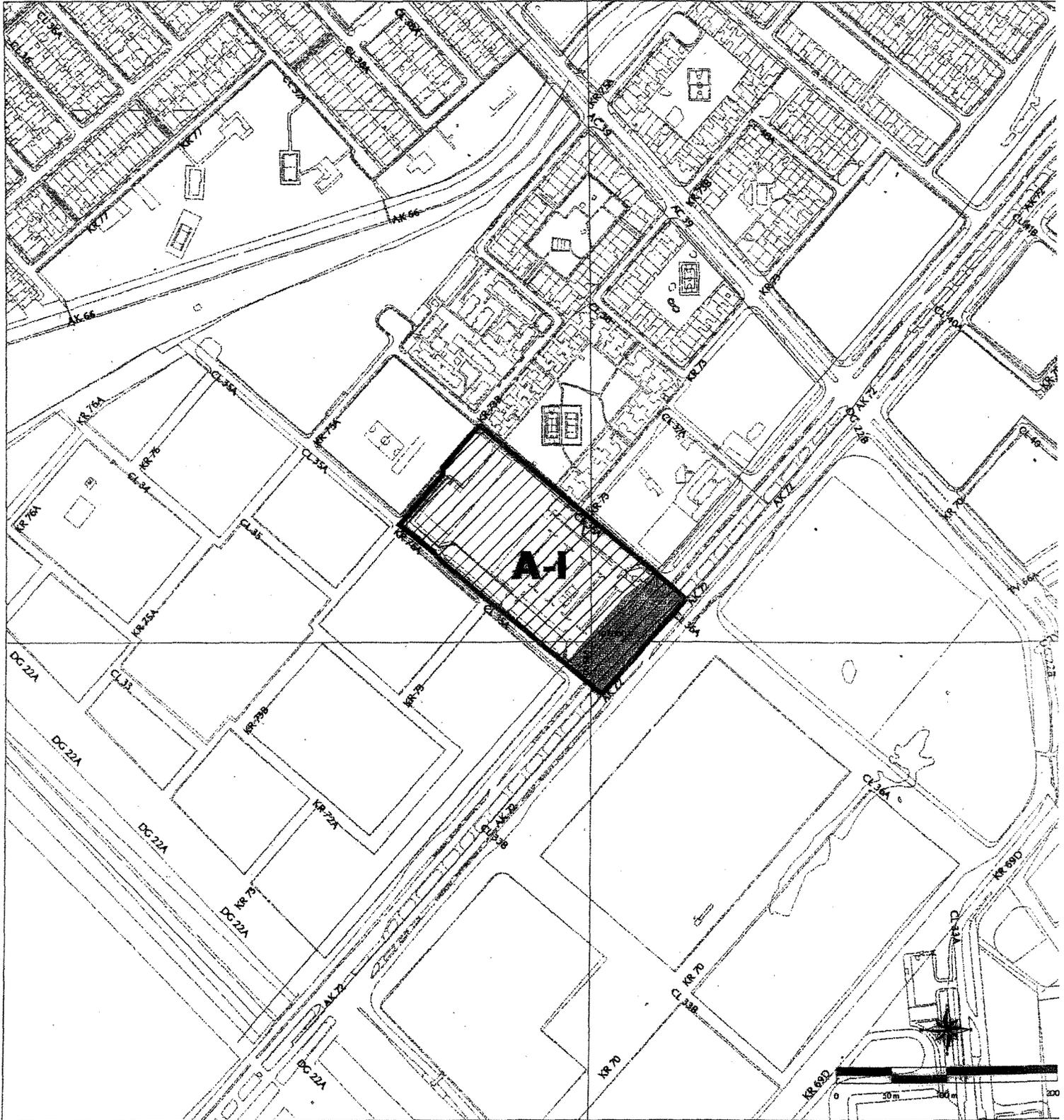
Area de Actividad: DE COMERCIO Y SERVICIOS

Zona: GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES

EDIFICABILIDAD

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Modalidad: URBANÍSTICA



CONVENCIONES

- Límite del Sector Normativo
- Límite de los Subsectores
- Dotacionales
- Zona que Mantiene la Norma Original
- Parques y Zonas verdes
- Vías con Líneas de Demarcación Definidas
- Suelo Protegido

POT



Antanas Mockus Sivickas
 ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
 ALCALDE MAYOR
Caroline Barco
 MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
 DIRECTORA DE A.P.D.

25

903

04 DIC. 2001

 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA PLANEACIÓN DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO	ÁREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	URBANÍSTICA	UPZ : 114	MODELIA
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO			SECTOR NORMATIVO : 6	

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original			
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
A	I	Urbanización Tarragona	Decreto No 578 de 1975, Resolución N°649 de 1991, Resolución 252 de 1993
B	II	Urbanización La Esperanza	Resolución N° 48 de 1977
C	III	Urbanización La Esperanza	Resolución N° 48 de 1977, Adicionalmente se rige por el oficio No. 1232, Referencia No. 9916

89

26.

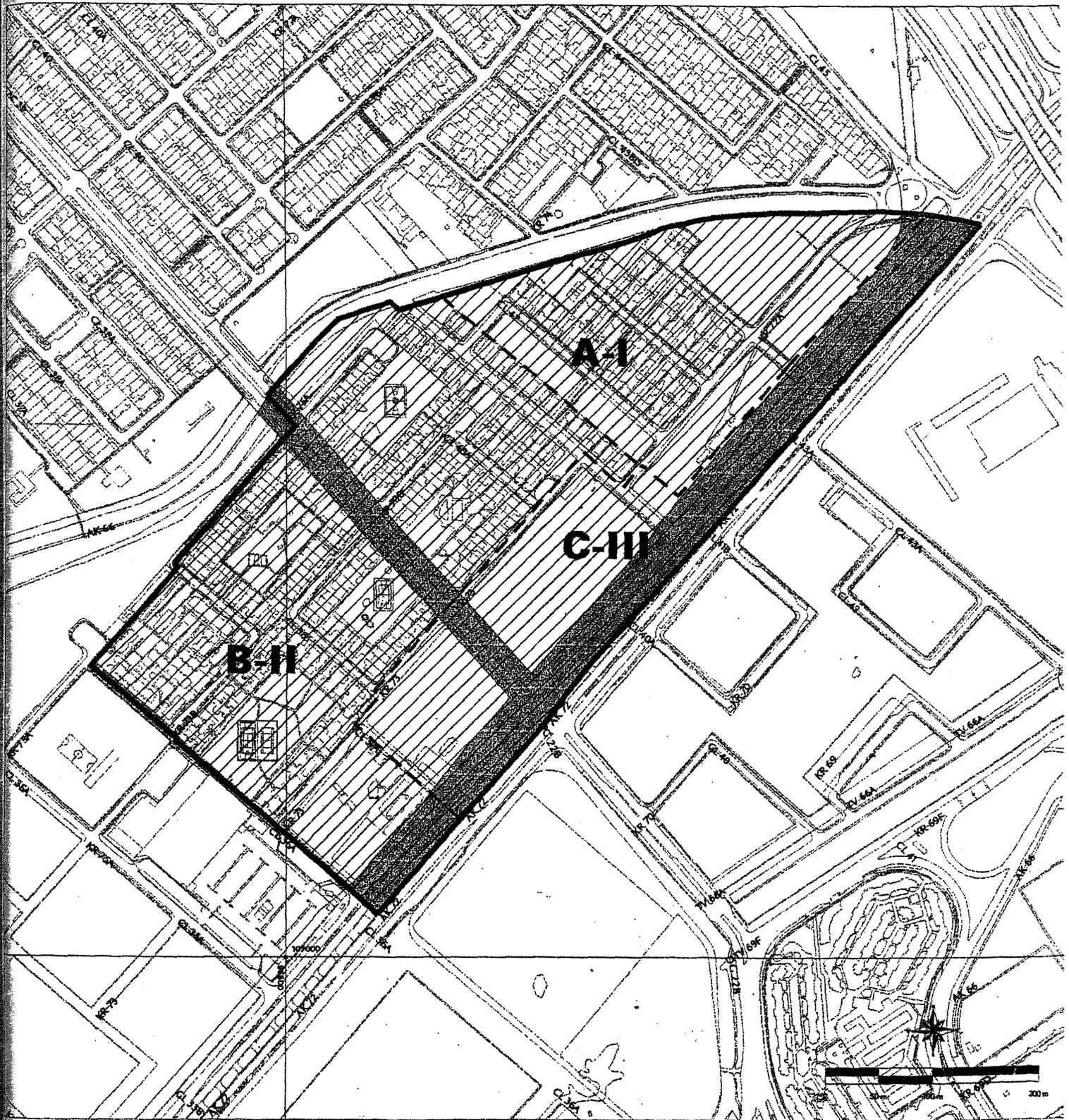
Area de Actividad: DE COMERCIO Y SERVICIOS

Zona: GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES

EDIFICABILIDAD

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Modalidad: URBANÍSTICA



CONVENCIONES

Limite del Sector Normativo		Parques y Zonas verdes	
Limite de los Subsectores		Vías con Líneas de Demarcación Definidas	
Divisionales		Suelo Protegido	
Área que Mantiene la Forma Original			



Antanas Mockus Sivigas
ANTANAS MOCKUS SIVIGAS
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA D.A.P.

27

04 DIC. 2001

Decreto 903 página de



04 DIC. 2000

904

DECRETO No. _____

Por el cual se reglamenta el artículo 460 del Decreto 619 de 2000, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTA D.C.

En ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 38, ordinal 4, del Decreto Ley 1421 de 1993.

CONSIDERANDO

Que con base en lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 29 del Decreto 879 de 1998, el Alcalde Mayor de Bogotá adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, mediante el Decreto 619 del 28 de Julio de 2000, Decreto que tiene fuerza material de Acuerdo Distrital.

Que corresponde al Alcalde Mayor de Bogotá, conforme al Decreto Ley 1421 de 1993, reglamentar los Acuerdos expedidos por el Concejo Distrital, así como los Decretos con fuerza de Acuerdo.

Que el Alcalde Mayor de la Ciudad mediante el Decreto Distrital 1109 del 28 de Diciembre de 2000, reglamentó los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo.

Que es necesario modificar y complementar el mencionado Decreto, para precisar los casos en los cuales se aplica el Plan de Regularización y Manejo, así como el manejo del mismo en forma conjunta, con el fin de lograr la correcta aplicación de las normas que regulan la materia en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que teniendo en cuenta que los Planes de Regularización y Manejo se predicen respecto de los usos dotacionales existentes, de escala metropolitana, urbana y zonal, y que el artículo 460 del decreto 619 de 2000 no distingue el tipo de suelo en el cual se pueden dar tales instrumentos, es necesario precisar este aspecto en la presente reglamentación.



904

04 DIC. 2001

Continuación del Decreto No. _____

Por el cual se reglamenta el artículo 460 del Decreto 619 de 2000, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los efectos de este Decreto se entiende por usos Dotacionales existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, los que se enmarquen dentro de lo definido en el artículo 332 y Cuadros Anexos No. 1º y 2º del Decreto 619 de 2000, los usos Institucionales permitidos por normas anteriores al Decreto Distrital 619 de 2000 y los que se contemplen en las fichas normativas o en el plano No 22 de usos del suelo urbano y de expansión.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No es requisito para el trámite y expedición de los Planes de Regularización y Manejo que exista la Ficha Reglamentaria del sector donde se planteen. En los eventos en que exista la ficha reglamentaria del sector, ésta se convierte en la base normativa para el estudio y adopción de los Planes de Regularización y Manejo.

ARTÍCULO 2º. CASOS QUE REQUIEREN DE LA EXPEDICIÓN DE PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

Requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los siguientes casos:

- 1) Los inmuebles con usos Dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de las edificaciones respectivas.
- 2) Los inmuebles con uso Dotacional, de escala metropolitana, urbana o zonal, existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, sin licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, que pretendan desarrollar otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.
- 3) Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, existente a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, con o sin licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, que pretendan ampliar sus servicios en otros predios.



Continuación del Decreto No.

904

04 DIC. 2001

Por el cual se reglamenta el artículo 460 del Decreto 619 de 2000, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo.

ARTÍCULO 4º. PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO CONJUNTOS.

En los sectores caracterizados por la presencia concentrada de usos Dotacionales, que sean objeto de Plan de Regularización y Manejo, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital podrá ordenar la realización de dichos planes conjuntamente, en los cuales los inmuebles involucrados deberán desarrollar compromisos colectivos, además de los individuales, dirigidos a la intervención de sectores urbanos específicos, de acuerdo con lo determinado en la formulación del Plan correspondiente.

ARTÍCULO 5º. SOLICITANTE.

Podrán solicitar la adopción de Planes de Regularización y Manejo, los propietarios o poseedores de los predios que son objeto de dichos planes. En caso de que existan predios o sectores que se pretendan involucrar en el respectivo Plan, se deberá acreditar la anuencia de sus propietarios, o el desarrollo del instrumento de gestión a aplicar para formar parte de dicho Plan.

ARTÍCULO 6º. VIABILIDAD DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

Los Planes de Regularización y Manejo se consideraran viables siempre y cuando se cumpla, como mínimo, con los siguientes aspectos:

- a) Cuando el uso para el cual se plantee sea permitido en el sector, tal y como lo establece el documento técnico de soporte del POT. Cuando se trate de sectores donde aún no exista ficha normativa se definirá su posibilidad con base en el plano No 22 de usos del suelo urbano y de expansión del POT y los cuadros anexos 1 y 2.
- b) Cuando los predios objeto del plan de regularización estén exclusivamente destinados al uso Dotacional. En caso de la existencia de otros usos o del planteamiento de unos nuevos, solo se considerará el Plan, si son complementarios al uso Dotacional.



Por el cual se reglamenta el artículo 460 del Decreto 619 de 2000, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo.

- c. Un documento que certifique que el uso Dotacional se viene desarrollando en los predios objeto de regularización con anterioridad al 28 de Julio de 2000.
- d. El correspondiente Folio de matrícula inmobiliaria, expedido con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud, acreditando la propiedad de los predios que se involucren en el Plan de regularización y manejo.
- e. Cuando el solicitante sea una persona jurídica, el respectivo certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud.
- f. La resolución de personería jurídica del uso Dotacional a regularizar.
- g. Los antecedentes desde la implantación del uso y la relación detallada de los trámites urbanísticos adelantados para los predios objeto del plan de regularización y manejo.

2. Respuesta: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el término de 45 días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación, dará respuesta al interesado, en la cual definirá si es viable o no la aplicación del Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6° del presente decreto. En el caso de ser viable, la respuesta contendrá adicionalmente lo siguiente:

- a. La definición del área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico que establece el artículo 9° del presente Decreto.
- b. Los indicadores urbanísticos y arquitectónicos que reflejen la funcionalidad del uso.
- c. Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica principal y los sistemas generales (vial, transporte, equipamientos, etc, definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial), así como la capacidad de las redes para soportar el uso.



Por el cual se reglamenta el artículo 460 del Decreto 619 de 2000, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo.

- c. Estado actual de las relaciones con la comunidad. El interesado deberá anexar una comunicación expedida por la Alcaldía Local, en la que informe la existencia o no de procesos en contra del desarrollo del uso en la zona.
 - d. La conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causas de los impactos, precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato.
2. La propuesta del Plan de Regularización y Manejo, que incluya los documentos y la planimetría, en los que se señale:
- a. El plan de ocupación de cada uno de los predios objeto del plan de regularización, especificando usos, volumetría, alturas y la disposición de áreas libres libres, dimensionando antejardines y aislamientos.
 - b. La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - c. El programa de áreas y usos.
 - d. Los índices de ocupación y construcción.
 - e. Los volúmenes previstos y los aislamientos.
 - f. El programa de servicios complementarios.
 - g. Etapas de desarrollo previstas.
 - h. El desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la consulta preliminar.
3. Una detallada descripción de las operaciones y las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y para la mitigación de los impactos urbanísticos acorde con lo establecido en el presente artículo, y que se deben referir como mínimo a:
- a. El programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres.



Por el cual se reglamenta el artículo 460 del Decreto 619 de 2000, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo.

- b. Un cronograma, especificando los compromisos que debe cumplir el titular del plan.
- c. Las normas que regirán los predios objeto de regularización.
- d. La obligación de obtener la licencia respectiva o el reconocimiento de las edificaciones correspondientes, dentro del término fijado en el cronograma que forma parte del plan, ante una Curaduría Urbana, dentro de los términos contenidos en el Decreto 1052 de 1997, o en las normas que lo modifiquen o lo complementen.
- e. La indicación para los Curadores Urbanos y para las autoridades de control de lo establecido en el artículo 9º del presente Decreto.

ARTÍCULO 11º PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO ÚNICO.

Con relación a los predios en los que se desarrolle el uso Dotacional objeto de regularización, solo podrá adelantarse un Plan de Regularización y Manejo.

PARÁGRAFO. El DAPD, por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el Plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello debidamente acreditada.

ARTÍCULO 12º TÉRMINOS.

Los términos de respuesta señalados para cada una de las etapas de consulta, preliminar y formulación, contemplados en los artículos 8º y 9º del presente Decreto, se entenderán suspendidos, en los eventos de consultas a las diferentes autoridades administrativas, hasta tanto las mismas emitan el concepto respectivo.

ARTÍCULO 13º CONDICIÓN RESOLUTORIA.

El incumplimiento de alguna de las obligaciones del titular del plan, constatado por las autoridades del control urbanístico, dará lugar al cumplimiento de la condición resolutoria del acto administrativo que adoptó el plan y del acto de reconocimiento, implícita en los mismos.



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Resolución Número **0486** 20 NOV. 2001.

Por la cual se corrige una imprecisión cartográfica en los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial.

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DISTRITAL**

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 507 del Decreto 0619 del 28 de julio de 2000 y 2º, ordinal 2º, numeral 13, del decreto 365 de 2001 y

CONSIDERANDO:

Que el 28 de julio de 2000 el Alcalde Mayor de la ciudad expidió el Decreto N° 0619, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para Santa Fe de Bogotá D.C. (hoy Bogotá, D.C.)

Que el artículo 507 del Decreto 619 de 2000, señala que *"Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Plan, serán dilucidadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante solución cartografía que será registrada en las planchas 1:10.000, 1:5.000 y 1:2.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según el caso, y deberán adoptarse por resolución motivada, de manera que se garantice:*

- 1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial;*
- 2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano;*
- 3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, y*



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Resolución Número **0486**

20 NOV. 2001

Por la cual se corrige una imprecisión cartográfica en los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en vista de lo anterior, es imperativo concluir que existe falta de correspondencia entre el plano No. 11 del POT y los artículos 427 y 148 del mismo y, por tanto, existe una imprecisión cartográfica, en los términos de la definición adoptada en el glosario del POT.

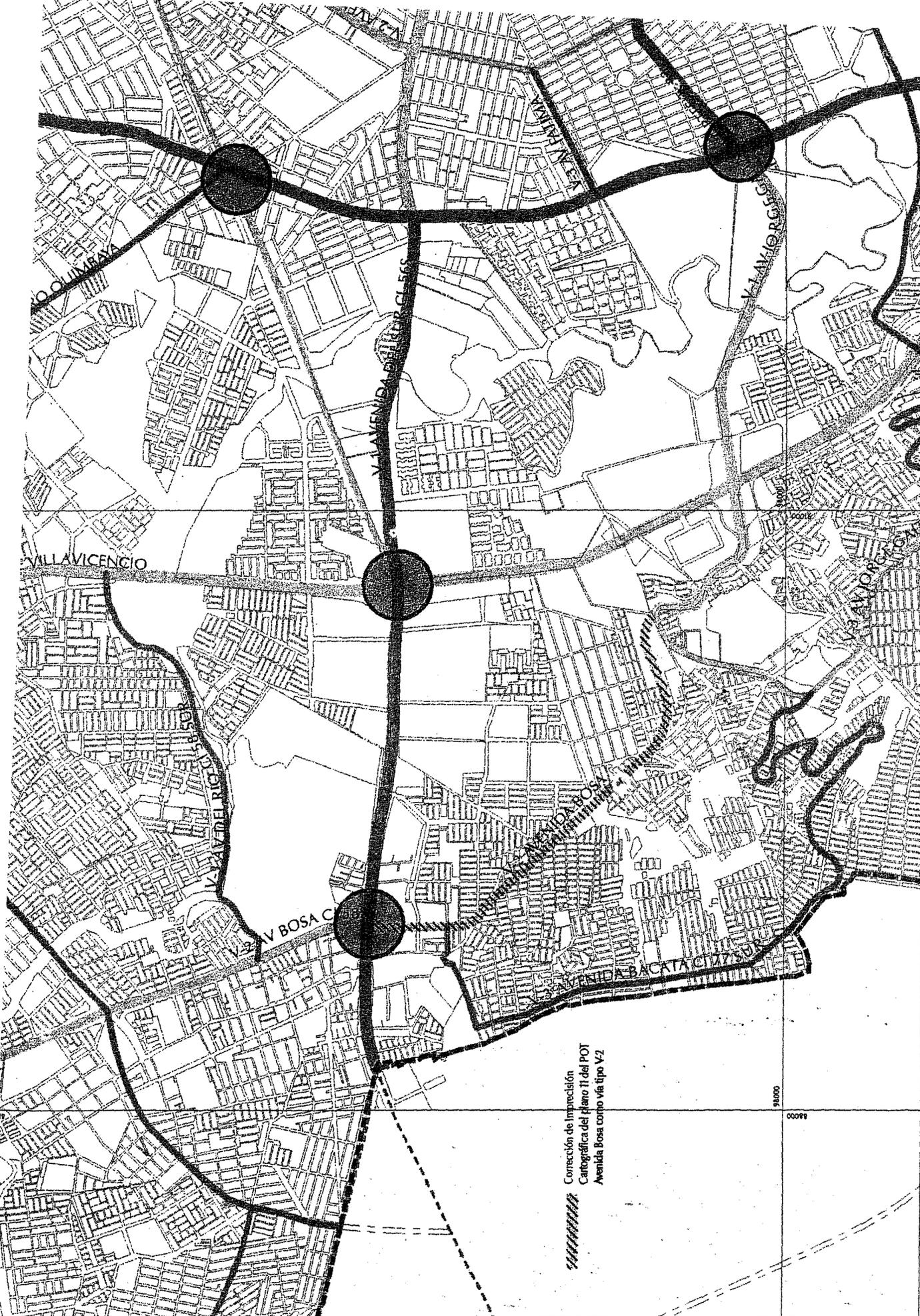
Que no obstante que la avenida Bosa está definida al norte de la avenida del Sur como vía tipo V2 con un ancho de 40.00 metros, el tramo ubicado entre la avenida Sur y la avenida Jorge Gaitán Cortés (objeto de la imprecisión cartográfica), está señalado como tipo V1 en los planos Nos. 11 y 12 anteriormente citados.

Que, por consiguiente, es necesario precisar que dicho tramo vial, por pertenecer a la avenida Bosa, es tipo V2.

RESUELVE:

Artículo 1°. Corregir la imprecisión cartográfica contenida en los planos del Plan de Ordenamiento Territorial y en particular en los denominados "Sistema Vial" y "Secciones viales", tal como aparece indicado en los planos Nos. 1 a 4 que hacen parte de la presente resolución, en lo que se refiere a la representación del tramo de la avenida Bosa entre las avenidas del Sur y Jorge Gaitán Cortés, en el sentido de definir que dicho tramo corresponde a la avenida Bosa y no a la avenida Jorge Gaitán Cortés.

Parágrafo. Los planos 1 a 4 de la presente resolución están referidos al sistema de coordenadas del mapa digital del DACD, cuya grilla corresponde a la división cartográfica en planchas 1:5000. La zona en cuestión se ubica en la plancha P57.



Corrección de Imprecisión
 Cartográfica del plano T1 del POT
 Avenida Bosa como vía tipo VZ

0 2000
 0 4000

	<p>DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL</p>	<p>AVENIDA BOSA SISTEMA VIAL <small>Escala 1:2000</small></p>	<p>Original firmado por Mario Carolina Barco de Botero <small>Nora Carolina Barco de Botero</small></p>	<p>Subdirección de Infraestructura y Espacio Público <small>Luz Angélica Montalván Botero</small></p>	<p>Centro de Vialidad <small>Gabriel Riano Vargas Sanchez</small></p>	<p>Plan No. 0486 RESOLUCION # de 20 NOV. 2001</p>	<p>CONTRIBUCIONES: MALLA DEPTO. Subdirección MALLA PLAN DE COM. MALLA PLAN DE COM. MALLA PLAN DE COM. MALLA PLAN DE COM. MALLA PLAN DE COM.</p>
--	--	--	--	---	--	---	--

