

GACETA

DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

AÑO 9

EDICION No. 187

ENERO 12 DE 2001

DECRETO No 1071

del 18 de diciembre de 2000

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad 2, de Chapinero.

DECRETO No 1072

del 18 de diciembre de 2000

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Hidrográfico y se incorpora al área urbana el predio denominado COLEGIO LOS ALCAPARROS, ubicado en Área Suburbana de Transición en la Localidad 1, de Suba.

DECRETO No 1073

del 18 de diciembre de 2000

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACIÓN LA CONEJERA, ubicado en Área Suburbana de Transición en la Localidad 11, de Suba.

DECRETO No 1095

del 26 de diciembre de 2000

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ No. 16, SANTA BÁRBARA, ubicada en la Localidad 1, de USAQUÉN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos 2, 3, 5, 6, 7, 8 y 9.

DECRETO No 1096

del 26 de diciembre de 2000

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ No. 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la Localidad 13, de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos 2, 4, 7, 8, 9, 10, 11 y 12.

DECRETO No 1100

del 26 de diciembre de 2000

Por el cual se modifica el Decreto 215 de 1997, reglamentario del Tratamiento de Conservación Arquitectónica.

DECRETO No 1108

del 28 de diciembre de 2000

Por el cual se reglamenta el Artículo 380 del Decreto 619 de 2000.

DECRETO No 1109

del 28 de diciembre de 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo.

DECRETO No 1110

del 28 de diciembre de 2000

Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la Resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente.

DECRETO No 1119

del 28 de diciembre de 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de planes de implantación.

DECRETO No 1120

del 28 de diciembre de 2000

Por el cual se reglamentan los numerales 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del Artículo 260 del Decreto 619 de 2000 -PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No 1140

del 29 de diciembre de 2000

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque zonal cultural San José de Bavaria.

DECRETO No 1141

del 29 de diciembre de 2000

Por el cual se reglamenta el Artículo 451 del Decreto 619 del 28 de julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

DECRETO No 1143

del 29 de diciembre de 2000

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio Rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad 8, de Kennedy.

RESOLUCION No 0555

Por la cual se deroga la Resolución 0480 del 29 de diciembre de 1999, proferida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) y se oficializan ciento cuarenta y cinco (145) planos que sustituyen los planos originales deteriorados.

GACETA

187



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.



DECRETO Número

10.71

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad No. 02 de Chapinero.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que confieren los artículos 38, ordinal 4º del Decreto-Ley 1421 de 1993, 211 y 384 del Acuerdo 6 de 1990 y

CONSIDERANDO

Que la señora Beatriz Peresson, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 20'245.510 de Bogotá, obrando como Representante Legal de Inversiones Aguirre Peresson y CIA. S. en C y la Sociedad Inversiones Angi Ltda, propietaria del predio denominado Tramonti, con plano topográfico No. CH 18/1-03, solicitó mediante radicación número 1-2000-11831 del 14 de marzo de 2000 la incorporación del mismo como nueva área urbana.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital concedió la viabilidad jurídica para adelantar el proceso de incorporación como nueva área urbana del predio anteriormente mencionado, a través del oficio número 2-2000-20506 S del 17 de mayo de 2000.

Que el predio Tramonti se encuentra ubicado en área suburbana de Preservación del Sistema Orográfico, en la zona de reglamentación número 12, conforme a lo establecido por el Acuerdo 31 de 1996.

Que el predio Tramonti se encuentra localizado dentro del área de Sustracción de la Reserva definida por la CAR, según el Plano que demarca el Área de Reserva Forestal Protectora de los Cerros Orientales y las zonas de Sustracción de las Resoluciones 2337 de 1985 y 2413 de 1993; el cual forma parte integrante de este Decreto.



Continuación del Decreto No. 1071

1071

del 1990

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.

Que el predio Tramonti no cumple con la dimensión mínima de subdivisión predial definida para las Áreas Suburbanas sometidas al Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico (30.000 metros cuadrados); no obstante, la segregación del lote de mayor extensión fue anterior a la expedición del Acuerdo 6 de 1990; de acuerdo a la excepción contenida en el numeral 11, del artículo 436 del Acuerdo 6 de 1990.

Que el Acuerdo 31 de 1.996, por el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Físico del Borde Oriental y Nor-oriental de Bogotá, constituye el marco jurídico de las definiciones, usos, porcentajes de cesión tipo A, densidad e índice de ocupación de la presente reglamentación.

Que para la asignación del tratamiento de incorporación al predio citado se llevó a cabo un proceso de concertación dentro de los términos establecidos en el Título Tercero, Capítulos VII y VIII del Acuerdo 6 de 1990, durante el cual se realizó una (1) reunión de concertación.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 218 del Acuerdo 6 de 1990, el proceso de concertación culminó con el Acta Final suscrita el 5 de julio de 2.000 por Clemencia Escallón Gartner, Subdirectora de Expansión y Ordenamiento Regional del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la señora Beatriz Peresson, obrando como Representante Legal de Inversiones Aguirre Peresson y CIA. S. en C y de la Sociedad Inversiones Angi Ltda, propietarias del predio en mención.

Que los parámetros normativos de esta asignación de tratamiento son los contenidos en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, toda vez que el artículo 515, numeral 4°, del Decreto Distrital 619 del 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial), permite que los procesos de concertación que cuenten con "...acta final de acuerdo sobre el proyecto de decreto de asignación de tratamiento en la fecha de entrada en vigencia..." de ese Plan, podrán culminarse con la expedición de dicho decreto, por parte del Alcalde Mayor, incluidos los de concertación para la incorporación de predios como nuevas áreas urbanas de la ciudad.

2

2

2

2



Continuación del Decreto No. 171

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.

Que la asignación de tratamiento debe hacerse por Decreto del Alcalde Mayor de Bogotá que debe contener la reglamentación específica de los predios, conforme a lo establecido en los artículos 17 y 387 del Acuerdo 6 de 1.990.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTO Y REGLAMENTACIÓN DEL PROCESO DE DESARROLLO: Asignar el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico e incorporar el predio denominado Tramonti, a que se refiere la parte motiva del presente Decreto, ubicado en la zona de reglamentación Número 12 del Acuerdo 31 de 1.996.

PARÁGRAFO: El desarrollo por urbanización y construcción del citado predio se sujetará a las disposiciones del presente Decreto.

ARTÍCULO 2.- PLANO OFICIAL: Adoptar como parte integrante del presente Decreto el plano No. 01 a escala 1: 3.000 que contiene la delimitación, zonificación y señalamiento de los elementos del primer nivel de zonificación y el polígono de reglamentación asignado.

ARTÍCULO 3.- DEFINICIONES: Para la correcta aplicación de las normas correspondientes a los procesos de desarrollo por urbanización y construcción, se establecen las siguientes definiciones de áreas:

1. ÁREA BRUTA: Corresponde a 1,3 Hectáreas según escrituras de propiedad y plano topográfico número CH 18/1-03.

2. ZONAS DE RESERVA PARA FUTURAS AFECTACIONES: Son aquellas señaladas cartográficamente como reserva para la constitución de futuras afectaciones, relacionadas con la ejecución de las vías del plan vial arterial, construcción y ampliación de canales de aguas lluvias y redes maestras de



18 DIC 2005

Continuación del Decreto No.

1071

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.

acueducto que impidan la utilización de terrenos para vías, zonas verdes u otras formas de espacio público, construcción de sub-estaciones eléctricas y centrales telefónicas así como las líneas de alta tensión y sus áreas de aislamiento.

3. ÁREA NETA URBANIZABLE: Corresponde al área objeto de desarrollo, resultante de descontar del área bruta las áreas no urbanizables y es la base del cálculo de las Cesiones Tipo A y densidades.

4. ÁREAS DE CESIÓN: Corresponde a las áreas destinadas a la conformación de los sistemas de espacio público locales y zonales, tales como:

- Cesión tipo A.
- Sistema vial local.
- Control Ambiental.

5. ÁREA ÚTIL: Corresponde al área de propiedad privada resultante de descontar del área neta las áreas de cesión, sobre ella se calcula el índice de ocupación.

6. ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es la proporción máxima de área útil, que se puede ocupar con edificaciones en el primer piso y estacionamientos.

CAPITULO II.

DEFINICIÓN TÉCNICA PARA EL DESENVOLVIMIENTO DE LOS USOS URBANOS

ARTÍCULO 4.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA: La posibilidad técnica y las condiciones para el suministro de servicios públicos son las definidas por los siguientes oficios, los cuales forman parte integrante del Decreto.

PREDIO	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA	TELEFONÍA	GAS NATURAL	ASEO
Tramonti	7200-2000-U-0630 115560 del 09-V-2000	0253741 del 11-IV-2000	059123 del 28-I-2000	1212-U0298-2000 del 13-I-2000	G.O. 0263/2000 del 14-IV-2000



Continuación del Decreto No. _____

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios y el convenio citados, se debe cumplir con el Decreto 605 del 27 de mayo de 1996, por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994 en relación con la prestación del servicio público domiciliario de aseo.

ARTICULO 5.- OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE: Es responsabilidad del urbanizador dotar al predio objeto de este Decreto de las obras de infraestructura y urbanismo necesarias para la prestación de los servicios públicos, del equipamiento comunal de los sectores destinados a convertirse en bienes públicos y de los elementos arquitectónicos y naturales de los terrenos de propiedad privada, que conforman con los anteriores el espacio público, así como hacer entrega de todas las áreas públicas. Estas obligaciones se reflejarán en las Resoluciones contentivas de las Licencias de Urbanización de los terrenos.

CAPITULO III.

ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS

ARTÍCULO 6.- ÁREAS DE ACTIVIDAD Y ZONAS: Para la asignación de las normas específicas que regirán el uso urbano en el predio a que se refiere el presente Decreto, se adopta la siguiente zonificación al interior del mismo, definida como Zona de Reglamentación número 12, identificada con el código P-ZR-R-01.

ZONA DE REGLAMENTACIÓN NÚMERO 12. Código P-ZR-R-01. El cual tiene el siguiente significado:

- P - Tratamiento de Preservación del sistema Orográfico.
- ZR - Zona de Reglamentación.
- R - Densidad Restringida.
- 01 - Tipología de Uso.

ARTÍCULO 7.- ASIGNACIÓN DE USOS: Los usos urbanos permitidos en la zona de reglamentación establecida en el artículo anterior son los siguientes:

Zona de Reglamentación Número 12. Código P-ZR-R-01:



Continuación del Decreto No. 1079

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.

PRINCIPAL:

Forestal y Recreativo Pasivo.

COMPLEMENTARIO:

Vivienda del celador o del propietario.

COMPATIBLE:

Vivienda, en desarrollo urbanístico residencial por el sistema de agrupación, Institucional y Recreativo.

Conforme con el Artículo número 332 del Acuerdo 06 de 1990, para el tratamiento de los usos compatibles se requiere de la aprobación del anteproyecto arquitectónico por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

CAPITULO IV.

PROCESO DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.

ARTICULO 8.- MODALIDAD DE DESARROLLO: El proceso de desarrollo por urbanización se adelantara por la modalidad de desarrollo normal.

ARTÍCULO 9.- SISTEMA VIAL ARTERIAL: Las zonas de reserva para futuras afectaciones son las referenciadas en el plano topográfico número CH. 18/1-03 y corresponden al Corredor vial a la Calera, vía de 22 Metros de ancho.

ARTICULO 10.- SISTEMA VIAL LOCAL: Es el referenciado en el plano topográfico número CH. 18/1-03 y en el plano número 01, el cual forma parte integrante de este Decreto, con las siguientes precisiones:

- 1- La Vías locales propuestas tendrán una función estrictamente de acceso al predio sin generar continuidad en la malla vial local existente, con el fin de preservar la estabilidad y los valores paisajísticos y ambientales del sector; las



Continuación del Decreto No.

1071

18 DE MARZO DE 1993

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.

secciones transversales de estas vías deberán ser adecuadas a las condiciones topográficas del terreno.

Las demás disposiciones relativas a zonas viales serán las contenidas en el Decreto 323 de 1992 ó aquellas que las sustituyan y/o complementen.

ARTICULO 11.- SUBDIVISIÓN PREDIAL: La división predial de las urbanizaciones podrá hacerse por supermanzanas o manzanas que luego se subdividirán en superlotes. Para esta zona no se permite el desarrollo por el sistema de loteo. Se debe cumplir, además de lo anterior, con las siguientes disposiciones:

SUPERMANZANAS: Deben ser delimitadas por una malla vial arterial y local no menor del tipo V-7 y adicionalmente por otras formas de espacio público, con excepción de vías peatonales; su área máxima útil no debe sobrepasar las cuatro (4) hectáreas.

CAPITULO V.

CESIÓN TIPO A.

ARTICULO 12.- PROPORCIÓN y UBICACION: Las cesiones tipo A serán equivalentes al 35 % del área neta urbanizable del predio.

ARTICULO 13.- DESTINACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA CESIÓN TIPO A: En estas áreas no se permitirá la localización de equipamientos, entendiendo su destinación a las formas pasivas de la recreación pública y a la preservación de los valores ambientales o paisajísticos del sistema orográfico. No requieren tener acceso desde vías locales, distinto del estrictamente necesario para su administración y mantenimiento.

CB

7

7

7



19 JUL 2000

Continuación del Decreto No. 1079

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.

CAPITULO VI.

PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 14.- ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA: El área mínima permisible por unidad de vivienda, es la resultante de multiplicar el área mínima básica por un coeficiente que relaciona el número de alcobas con el tipo de desarrollo, así:

** Vivienda unifamiliar y bifamiliar en agrupación.*

(Área mínima básica) X (No. de alcobas) X 0.9 = Área mínima permisible por unidad de vivienda.

** Vivienda trifamiliar y multifamiliar por sistema de agrupación.*

(Área mínima básica) X No. de alcobas X 0.8 = Área mínima permisible por unidad de vivienda.

El área mínima básica no será inferior a 20.00 M2.

ARTICULO 15.- DENSIDAD E ÍNDICE DE OCUPACIÓN: El predio objeto del presente Decreto podrá desarrollarse con una densidad básica de cuatro (4) Viviendas por hectárea neta y un índice de ocupación del 10% sobre el área útil.

El predio Tramonti no cumple con la unidad mínima de actuación; no obstante, por encontrarse rodeado de desarrollos urbanísticos podrá acogerse al sistema de bonificaciones establecido en el Artículo 25° del Acuerdo 31 de 1996, así:

Para alcanzar la escala A (Densidad de ocho (8) viviendas por hectárea neta e índice de ocupación del 15% sobre el área útil), las bonificaciones se obtienen por efectuar aportes de conformidad con lo establecido en el siguiente cuadro:

Predio	Área Bruta susceptible de ser Incorporada (Has.)	Hectáreas de cesión adicional de área rural en los cerros orientales por cada hectárea bruta susceptible de ser incorporada.
Tramonti	1.3	1.3

La efectiva realización de las obligaciones para alcanzar la bonificación de la escala A, será certificada por el D.A.M.A y recibidas por el Distrito.



Continuación del Decreto No.

1071

18 de 1993

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.

Para alcanzar la escala B (Densidad de dieciséis (16) viviendas por hectárea neta e índice de ocupación del 20% sobre área útil), los propietarios además de lo exigido para la escala A, deberán adquirir los Certificados de Transformación Urbana, establecidos en el Acuerdo 03 de 1997, en una cantidad igual a la indicada en el siguiente cuadro:

Predio	Área Bruta susceptible de ser incorporada (Has.)	Certificados de Transformación Urbana CTU por cada hectárea bruta susceptible de ser incorporada.	Total de Certificados
Tramonti	1.3	9.900	12.870

PARÁGRAFO: Para desarrollar el predio con el índice de ocupación de la escala B, los propietarios deberán acogerse a las disposiciones que para el efecto establezca la Secretaría de Hacienda y la Tesorería Distrital, en cuanto al cálculo de los CTU.

ARTICULO 16.- ALTURA PARA LOS USOS COMPLEMENTARIO Y COMPATIBLE: La altura máxima para el uso compatible es de cuatro (4) pisos y altillo.

Las alturas de los pisos y las cubrerías son las establecidas en el Artículo 29 del Decreto 737 de 1993, el Decreto 1146 de 1997 ó por las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

ARTICULO 17.- AISLAMIENTOS PARA LOS USOS COMPLEMENTARIO Y COMPATIBLE: Los aislamientos se exigen de acuerdo con la siguiente tabla:

ALTURA (En pisos)	AISLAMIENTOS	
	Entre edificaciones (metros)	Contra predios vecinos (metros)
4	20.00	10.00

El aislamiento contra predios vecinos obliga en toda circunstancia desde el nivel del terreno o de la cubierta del semisótano, según sea el caso. Los aislamientos entre edificaciones rigen a partir del nivel que sea considerado en el respectivo proyecto.



Continuación del Decreto No.

1071

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.

ARTICULO 18.- ANTEJARDINES: Los antejardines serán mínimo de cinco (5.00) Metros sobre vías vehiculares. Sobre las vías peatonales no se exigirá antejardín.

En ningún caso la distancia entre fachadas de edificaciones con frente sobre la vía pública podrá ser inferior a diez (10.00) metros en el primer piso, en los demás pisos será la resultante de la aplicación de los voladizos permitidos. Cuando las vías requieran control ambiental no se exige el antejardín.

PARAGRAFO : Por lo menos el 70% del área de antejardín debe ser diseñado como área libre empedrada y dotado de vegetación ornamental.

ARTICULO 19.- SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS: Los sótanos y semisótanos deberán iniciar su desarrollo a partir del paramento de construcción, salvo cuando la dimensión del antejardín supere los cinco (5) Metros, en cuyo caso pueden iniciar su desarrollo a esa distancia, como mínimo, al interior de la línea de demarcación.

Las rampas y escaleras deben iniciar su desarrollo a 2.50 Metros al interior de la línea de demarcación, en los casos que se exija antejardín.

Las rampas y escaleras de cualquier tipo que sirvan de acceso o salida de edificaciones, no podrán localizarse en las cesiones tipo A.

El sótano y semisótano solo podrán destinarse a los fines establecidos en el numeral 2° del Artículo 22 del Decreto 737 de 1993 ó en las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

ARTICULO 20.- VOLADIZOS: Se permiten solo sobre vías vehiculares o peatonales publicas, con las siguientes dimensiones:

ANCHO DE VÍA (METROS)	VOLADIZO EN METROS
Hasta 11.99	0.60
De 12.0 a 15.99	0.80
De 16.0 a 17.99	1.00
De 18.0 a 25.99	1.50



Continuación del Decreto No. 1071

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.

En ningún caso la distancia entre fachadas de edificaciones con frente sobre la vía pública podrá ser inferior a diez (10.00) metros en el primer piso; en los demás pisos será la resultante de la aplicación de los voladizos permitidos.

ARTICULO 21.- ESTACIONAMIENTOS: Las exigencias mínimas son:

VIVIENDA:

Privados: Un (1) cupo por cada unidad de vivienda.

Visitantes: Un (1) cupo por cada tres (3) unidades de vivienda.

INSTITUCIONAL CLASE I:

Un (1) cupo por cada unidad de servicios igual a doscientos cincuenta (250) M2 de área construida.

INSTITUCIONAL CLASE II:

Privados: Un cupo por cada ciento veinte (120) M2 de área construida.

Visitantes: Un cupo cada doscientos cincuenta (250) M2 de área construida.

En lo demás, los estacionamientos se regirán por lo dispuesto en el Decreto 321 de 1992, ó por las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

ARTICULO 22.- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (ÁREAS TIPO B): Las áreas de copropiedad destinadas a servicios comunales necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las que se pretende destinar una edificación se denominan áreas Tipo B y se exigen cuando se proyectan 8 o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 M2 de área neta construida en otros usos que contemplen regímenes de copropiedad.

USO	EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL			
	PROPORCIÓN	DISTRIBUCIÓN		
		ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	SERVICIOS COMUNALES	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES
VIVIENDA	15 M2 por C/80	60 % Mínimo	15 % Mínimo	10% Mínimo



18 de Julio 2000

Continuación del Decreto No.

1071

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.

	M2 de A. N. C. *			25 % Máximo
INSTITUCIONAL	10 M2 por C/120 M2 de A. N. C.	30 % Mínimo	20 % Máximo	30 % Mínimo

*A.N.C. = Área Neta Construida, sin incluir puntos fijos, estacionamientos, ni las áreas destinadas al equipamiento mismo, pero sí los muros de borde de cada unidad habitacional.

Por lo menos el 70 % del equipamiento comunal deberá ubicarse a nivel del primer piso.

CAPITULO IV.

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 23.- PRECISIONES A LA PRESENTE REGLAMENTACIÓN: De conformidad con el numeral 4. literal b) del Artículo 524 del Acuerdo 6/90, las precisiones que se requieran como complemento de la reglamentación específica contenida en el presente Decreto se harán en la Resolución que contenga la respectiva licencia de urbanismo, de manera que no existan vacíos que entorpezcan el proceso de desarrollo.

ARTÍCULO 24.- INCORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE USOS URBANOS: A partir de la vigencia del presente Decreto, el predio a que éste se refiere queda expresamente autorizado para definir su desarrollo en usos urbanos, según la reglamentación aquí contenida, de conformidad con el literal m) del Artículo 191 del Acuerdo 6/90. El funcionamiento de tales usos quedará condicionado a la certificación de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, según Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994, en donde esa entidad conceptúe favorablemente para la ejecución de las obras previstas en los oficios mencionados en el Artículo 4°, relacionados con las empresas de servicios públicos y las que se deriven de las licencias de urbanismo que se expidan.



Continuación del Decreto No.

1071

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.

Entretanto, sólo se autorizan los usos agrícolas del terreno, según el Artículo 185 del acuerdo 6 de 1990.

ARTÍCULO 25.- LICENCIAS: La solicitud y expedición de licencias se regirá por las normas vigentes para el tema. (Inciso 02, Artículo 24, Decreto 1052 de 1998).

ARTÍCULO 26.- VIGENCIA: El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los

12 de mayo de 2008

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL.

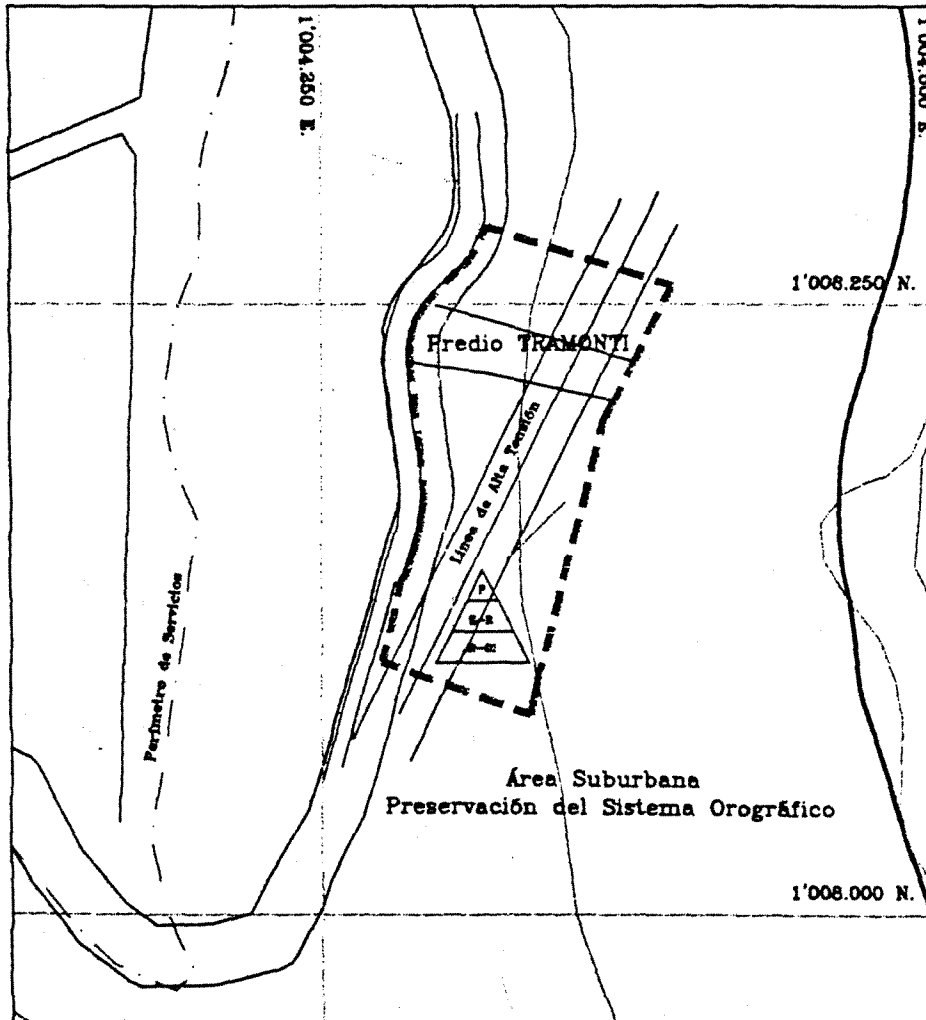


Continuación del Decreto No.

1071

18 DE OCTUBRE DE 1960

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico y se incorpora como nueva área urbana el predio rústico denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad Número 02 de Chapinero.



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL	
INCORPORACIÓN COMO NUEVA ÁREA URBANA	FUENTE:
LOCALIDAD No. 02 de CHAPINERO	PLAN DE ORDENAMIENTO FISICO ACUERDO 21 DE 1960
PLANO No. 01	CONTIENE:
Predio TRAMONTI	Delimitación, Zonificación y Señalamiento de los Elementos del Primer Nivel de Zonificación.
CONVENCIONES:	DECRETO No.
Límite Predio	ENRIQUE PERALOSA LONDOÑO
Señalamiento Vial	MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
ESCALA:	DIRECTORA D.A.P.D.
1: 8.000	



18 JUL 2000

1072

Decreto Número

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del sistema Hidrográfico, y se incorpora al área urbana el predio denominado COLEGIO LOS ALCAPARROS, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que confieren los artículos 38, ordinal 4º del Decreto-Ley 1421 de 1993, 211 y 384 del Acuerdo 6 de 1990 y

CONSIDERANDO

- 1.- Que la señora Constanza Caro de Casas, identificada con cédula de ciudadanía No. 41'469.727 de Bogotá, en calidad de representante legal de la CORPORACION EDUCATIVA LOS ALCAPARROS, propietaria del predio denominado Colegio Los Alcaparros, con matrícula inmobiliaria No. 50N-20114392 adquirido mediante escrituras publicas No. 3031 del 27 de diciembre de 1989 y No. 1255 del 26 de junio de 1990 de la Notaria veinticuatro de Bogotá, solicitó a través de la radicación No. 96060681216 del 06/06/96, incorporar como nueva área urbana el predio denominado Colegio Los Alcaparros, ubicado en el área Suburbana de Transición de la localidad de Suba.
- 2.- Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital concedió la viabilidad jurídica al proceso de incorporación como nueva área urbana del predio mencionado, a través del oficio No. 17611 del 5 de noviembre de 1996.
- 3.- Que para la asignación del tratamiento de incorporación del predio citado, se llevó a cabo un proceso de concertación dentro de los términos establecidos en el Título tercero, Capítulos VII y VIII, del Acuerdo 6 de 1990, durante el cual se realizaron seis reuniones de concertación relacionadas en el siguiente cuadro:

No. REUNION	FECHA
1	25/11/96
2	10/12/96
3	17/12/96
4	31/01/97
5	3/03/97
6	9/03/99

- 4.- Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 218 del Acuerdo 6 de 1990, el proceso de concertación culminó con el Acta Final Definitiva suscrita el día 30 de junio del 2.000.



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del sistema Hidrográfico, y se incorpora al área urbana el predio denominado COLEGIO LOS ALCAPARROS, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

- 5.- Que el Acuerdo 26 de 1996, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Físico del Borde Occidental, constituye el marco jurídico de las definiciones, usos, porcentajes de cesión tipo A e índice de ocupación de la presente reglamentación.
- 6.- Que los propietarios del predio objeto de esta incorporación, recurrieron a la alternativa dispuesta por la ley 142/94, en cuanto a la posibilidad de autoprestación del servicio de Acueducto y Alcantarillado, según lo indicado por los Artículos 15, 16 y 25 de esta misma ley y conforme lo establece la Resolución CAR No. 1924 del 24 de noviembre de 1997.
- 7.- Que de acuerdo a lo dicho en el considerando anterior, la posibilidad de desarrollo urbanístico quedó condicionada al pronunciamiento de la CAR Sin embargo una vez la EAAB adelante el plan de expansión de redes aferentes al sitio, dicho predio deberá acogerse a este plan, cumpliendo con las obligaciones inherentes a ello.
- 8.- Que el propietario del predio objeto del presente Decreto no puede acogerse al sistema de Bonificaciones definido en el Artículo 24 del Acuerdo 26/96, para alcanzar los índices de ocupación indicados para las escalas A y B, dado que no cumple con el área de 50 Has. establecida para las unidades mínimas de actuación, así como tampoco está rodeado de desarrollos urbanísticos.
- 9.- Que el artículo 515, numeral 4º, del Decreto Distrital 619 del 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial), permite que los procesos de concertación que cuenten con "...acta final de acuerdo sobre el proyecto de decreto de asignación de tratamiento en la fecha de entrada en vigencia..." de ese Plan, podrán culminarse con la expedición de dicho decreto, por parte del Alcalde Mayor, incluidos los de concertación para la incorporación de predios como nuevas áreas urbanas de la ciudad.
- 10.- Que la asignación de tratamiento debe hacerse por Decreto del Alcalde Mayor, que contenga la reglamentación específica de los terrenos, conforme a lo establecido en los Artículos 17 y 387 del Acuerdo 6 de 1990.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTO Y REGLAMENTACIÓN DEL PROCESO DE DESARROLLO: Asignar el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Hidrográfico e Incorporar el predio a que se refiere la parte motiva del presente Decreto, ubicado en la zona de reglamentación No. 5 del Acuerdo 26 de 1996.

16



por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del sistema Hidrográfico, y se incorpora al área urbana el predio denominado COLEGIO LOS ALCAPARROS, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

PARAGRAFO. El desarrollo por urbanización y por construcción del citado predio se sujetará a las disposiciones del presente Decreto.

ARTICULO 2.- PLANO OFICIAL: Adoptar como parte integrante del presente Decreto el plano No. 1 a escala 1: 2.500, que contiene los elementos del primer nivel de zonificación y el polígono de reglamentación.

ARTICULO 3.- DEFINICIONES: Para la correcta aplicación de las normas correspondientes a los procesos de desarrollo por urbanización y construcción, se establecen las siguientes definiciones de áreas:

1. ÁREA BRUTA: Corresponde 4.49 Has., según el plano topográfico No. S. 539/1-08 y según escrituras de propiedad.

2. ZONAS DE RESERVA PARA FUTURAS AFECTACIONES: Son aquellas señaladas cartográficamente como reserva para la constitución de futuras afectaciones, relacionadas con la ejecución de las vías del plan vial arterial, construcción y ampliación de canales de aguas lluvias y redes maestras de acueducto que impidan la utilización de terrenos para vías, zonas verdes u otras formas de espacio público, construcción de sub-estaciones eléctricas y centrales telefónicas así como las líneas de alta tensión y sus áreas de aislamiento.

3. ÁREA NETA URBANIZABLE: Corresponde al área objeto de desarrollo, resultante de descontar del área bruta las áreas no urbanizables y es la base del cálculo de las Cesiones Tipo A y densidades.

4. ÁREAS DE CESIÓN: Corresponde a las áreas destinadas a la conformación de los sistemas de espacio público locales y zonales, tales como:

- Cesión tipo A.
- Sistema vial local.
- Control Ambiental

5. ÁREA ÚTIL: Corresponde al área de propiedad privada resultante de descontar del área neta las áreas de cesión, sobre ella se calcula el índice de ocupación.

6. ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es la proporción máxima de área útil, que se puede ocupar con edificaciones en el primer piso y estacionamientos.

CAPITULO II.

DEFINICIÓN TÉCNICA DEL DESARROLLO PARA EL DESENVOLVIMIENTO DE LOS USOS URBANOS

CB

A

17



por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del sistema Hidrográfico, y se incorpora al área urbana el predio denominado COLEGIO LOS ALCAPARROS, ubicado en Área Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba. -

ARTICULO 4.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA: Los siguientes oficios determinan la viabilidad técnica para la prestación y autoprestación de los servicios públicos, además las condiciones técnicas para su suministro. Dichos oficios forman parte del Acta Final de concertación y del presente Decreto:

EAAB:	No. 7200-230-97-725_614032 del 07/05/97.
RESOLUCION CAR:	No. 1924 del 24/11/97
EEB:	No. 626313 del 19/05/96.
ETB:	No. 409354 del 23/04/96.
CIUDAD LIMPIA:	No. G.O.00752-99 del 21/10/99.
GAS NATURAL:	Certificado de Disponibilidad de octubre de 1999.

PARAGRAFO: El citado predio obtuvo concesión de aguas subterráneas por parte de la CAR mediante la Resolución indicada, por este motivo, su desarrollo en usos urbanos inicialmente será soportado mediante el sistema de auto prestación del servicio de Acueducto y Alcantarillado. Sin embargo una vez la EAAB adelante el plan de expansión de redes aferentes al sitio, dicho predio deberá acogerse a este plan, cumpliendo con las obligaciones inherentes a ello. Entretanto la provisión de dicho servicio deberá ajustarse a los parámetros contemplados en las normas ambientales y de servicios públicos vigentes.

ARTICULO 5.- OBLIGACIONES DE LOS URBANIZADORES RESPONSABLES: Es responsabilidad de los urbanizadores dotar a los predios objeto de este Decreto de las obras de infraestructura y urbanismo necesarias para la prestación de los servicios públicos, del equipamiento comunal de los sectores destinados a convertirse en bienes públicos y de los elementos arquitectónicos y naturales de los terrenos de propiedad privada, que conforman con los anteriores el espacio público, así como hacer entrega de todas las áreas públicas, de conformidad con lo establecido en los Artículos: 198, 199, 200 y 201 del Acuerdo 6 de 1990. Estas obligaciones se reflejarán en las resoluciones contentivas de las licencias de urbanización de los terrenos.

CAPITULO III.

ÁREAS, ZONAS DE ACTIVIDAD Y USOS

ARTICULO 6.- ÁREA DE ACTIVIDAD Y ZONAS: Para la asignación de las normas específicas que regirán el uso urbano en el predio a que se refiere el presente Decreto, se adopta la siguiente zonificación al interior del mismo, definida como Zona de Reglamentación número 5, identificada con el código P-R-03.

39

A18



por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del sistema Hidrográfico, y se incorpora al área urbana el predio denominado COLEGIO LOS ALCAPARROS, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

Zona de Reglamentación Número 5, código P-R-03, el cual tiene el siguiente significado:

- P - Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Hidrográfico.
- R - Densidad Restringida.
- 03 - Tipología de Uso.

ARTÍCULO 7.- ASIGNACIÓN DE USOS: Los usos urbanos permitidos en la zona de reglamentación establecida en el artículo anterior son los siguientes:

Zona de Reglamentación Número 5, código P-R-03:

PRINCIPAL:

Forestal y Recreativo.

COMPLEMENTARIO:

Institucional Clase II y III.

COMPATIBLE:

Comercio clase III y Servicios Metropolitanos Especiales.

PARAGRAFO 1: Para desarrollar los usos compatibles se requiere de la aprobación previa del anteproyecto por parte del DAPD, según lo dispuesto en el Artículo 332 del Acuerdo 6 de 1990.

PARAGRAFO 2: Los usos no contemplados como permitidos en estas normas específicas se consideran expresamente prohibidos.

ARTICULO 8.- REMISIÓN AL DECRETO COMÚN REGLAMENTARIO DE USOS: Para efecto de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad, se debe tener en cuenta, además de lo señalado en este Decreto, las disposiciones establecidas en el Decreto No. 325 de 1992, reglamentario de los usos en el Distrito Capital.

CAPITULO IV.

PROCESO DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.

ARTICULO 9.- MODALIDAD DE DESARROLLO: El proceso de desarrollo por urbanización se adelantara por la modalidad de desarrollo normal.

ARTICULO 10.- SISTEMA VIAL

ARTERIAL: Avda. San José, vía Arterial tipo V-1, con un ancho de 60.00 Mts.

8

19



por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del sistema Hidrográfico, y se incorpora al área urbana el predio denominado COLEGIO LOS ALCAPARROS, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

LOCAL:

- Vía tipo V-4, con un ancho de 25.00 Mts., Ubicada en el costado norte del predio;
- Vía tipo V-5, con un ancho de 18 Mts., Ubicada en el costado occidental del predio.

Las cuales están indicadas en el plano topográfico No. S. 539/1-08 y en el plano No. 1, esc: 1: 2.500, que es parte integrante de este Decreto.

Las demás disposiciones relativas a zonas viales serán las contenidas en el Decreto 323 de 1992 o aquellas que lo sustituyan.

ARTICULO 11.- SUBDIVISIÓN PREDIAL: La división predial de la urbanización podrá hacerse por supermanzanas o manzanas, que luego se subdividirán en superlotes, los cuales deben tener las siguientes características:

SUPERMANZANAS : Pueden estar delimitadas por vías arterias, locales principales no menores del tipo V-7, su máxima área útil no debe sobrepasar las cuatro (4) hectáreas.

MANZANAS : Podrán delimitarse siguiendo los ejes de una malla vial vehicular local de uso publico o parcialmente con otros bienes de uso publico a excepción de vías peatonales, su máxima área útil es de una (1) hectárea.

CAPITULO V.**CESIÓN TIPO A.**

ARTICULO 12.- PROPORCIÓN y UBICACION: Las cesiones tipo A serán equivalentes al 25 % del área neta urbanizable del predio.

ARTICULO 13.- DESTINACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA CESIÓN TIPO A: Las áreas de cesión tipo A se destinarán a los elementos establecidos en el Artículo 429 del Acuerdo 6 de 1990 y en los numerales 1 y 2 del Artículo 16 del Decreto 734 de 1993.

Estas zonas deberán cumplir con las normas establecidas en el Artículo 15 del Decreto 734 de 1993, Artículo 13 del Decreto 920 de 1994 y demás normas que las complementen.

El área del control ambiental de la Avenida San José, se podrá contabilizar dentro del área de la Cesión Tipo-A hasta un 5% del área neta urbanizable.



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del sistema Hidrográfico, y se incorpora al área urbana el predio denominado COLEGIO LOS ALCAPARROS, ubicado en Área Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

CAPITULO VI.

PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 14.- ÍNDICE DE OCUPACIÓN: El predio objeto del presente Decreto podrá desarrollarse con un índice de ocupación del 10% sobre el área útil.

ARTICULO 15.- ALTURAS: Las alturas se establecen en función del ancho de la vía sobre la cual tienen frente los superlotes o lotes resultantes del proceso de urbanización, así :

ANCHO DE VÍA	ALTURA BÁSICA	ALTURA DE EXCEPCIÓN
Hasta 11.99 Mts.	1 - 3 Pisos	4 a 7 Pisos
De 12.00 Mts. o más	1 a 7 Pisos	No Hay

Cuando un superlote o lote tengan frente sobre dos o más vías con anchos diferentes, se acepta como altura de excepción la permitida para la vía de menor sección. En ningún caso la altura de excepción puede ser superior a la básica de la vía que la generó.

Las alturas de los pisos y las cumbreras son las establecidas en el Artículo 29 del Decreto 737 de 1993, el Decreto 1146 de 1997 ó por las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

ARTICULO 16.- AISLAMIENTOS: Los aislamientos se exigen de acuerdo con la siguiente tabla:

ALTURA (En pisos)	AISLAMIENTOS		
	Entre edificaciones (en metros)	Contra predios vecinos (en metros mínimo)	
		Uso Complementario	Uso Compatible
1 a 3	5.00	5.00	10.00
4 a 5	7.00	5.00	10.00
6 a 7	9.00	5.00	10.00

El aislamiento contra predios vecinos obliga en toda circunstancia desde el nivel del terreno o de la cubierta del semisótano, según sea el caso. Los aislamientos entre edificaciones rigen a partir del nivel que sea considerado en el respectivo proyecto.

ARTICULO 17. ANTEJARDINES : Los antejardines se exigen a nivel del terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

20

21



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del sistema Hidrográfico, y se incorpora al área urbana el predio denominado COLEGIO LOS ALCAPARROS, ubicado en Área Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

Ancho de vía (en metros)	ALTURA (En pisos)		
	1 - 3	4 - 5	6 - 7
De 12 o más	3.50	5.00	7.00

Sobre las vías peatonales no se exigirá antejardín.

ARTICULO 18.- SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS: Los sótanos y semisótanos deberán iniciar su desarrollo a partir del paramento de construcción.

Las rampas y escaleras de cualquier tipo que sirvan de acceso o salida de edificaciones, no podrán localizarse en las cesiones tipo A.

El sótano y semisótano solo podrán destinarse a los fines establecidos en el numeral 2º del Artículo 22 del Decreto 737 de 1993 ó en las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

ARTICULO 19.- VOLADIZOS: Se permiten solo sobre vías vehiculares o peatonales publicas, con las siguientes dimensiones:

ANCHO DE VÍA (METROS)	VOLADIZO EN METROS
Hasta 11.99	0.60
De 12.0 a 15.99	0.80
De 16.0 a 17.99	1.00
De 18.0 a 25.99	1.50
De 26.00 en adelante	2.00

En ningún caso la distancia entre fachadas de edificaciones con frente sobre la vía publica podrá ser inferior a diez (10.00) metros en el primer piso; en los demás pisos será la resultante de la aplicación de los voladizos permitidos.

ARTICULO 20.- ESTACIONAMIENTOS: Las exigencias mínimas de estacionamientos privados y de visitantes son las siguientes:

Institucional II:

Privados: Un cupo por cada noventa (90) M2 de área construida.

Visitantes: Un cupo por cada doscientos (200) M2 de área construida.

Institucional III:

Privados: Un cupo por cada ciento veinte (120) M2 de área construida.

Serv. Publ. Un cupo por cada doscientos (200) M2 de área construida.

Comercio III:

Privados: Un cupo por cada cincuenta (50) M2 de área neta vendible.

Serv. Publ. Un cupo por cada cien (100) M2 de área neta vendible.

22



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del sistema Hidrográfico, y se incorpora al área urbana el predio denominado COLEGIO LOS ALCAPARROS, ubicado en Área Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

En lo demás, los estacionamientos se regirán por lo dispuesto en el Decreto 321 de 1992, ó por las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

ARTICULO 21.- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (ÁREAS TIPO B): Las áreas de copropiedad destinadas a servicios comunales necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las que se pretende destinar una edificación se denominan áreas Tipo B y se exigen cuando se proyectan 8 o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 M2 de área neta construida en otros usos que contemplen regímenes de copropiedad.

USO	EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL			
	PROPORCIÓN	DISTRIBUCIÓN		
		ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	SERVICIOS COMUNALES	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES
COMERCIO	10 M2 por C/120 M2 de A. N. V.	40 % Mínimo	10% Mínimo	30 % Mínimo
INSTITUCIONAL	10 M2 por C/120 M2 de A. N. C.	40 % Mínimo	20 % Máximo	30 % Mínimo

A.N.V = Área Neta Vendible

A.N.C. = Área Neta Construida.

Por lo menos el 70 % del equipamiento comunal deberá ubicarse a nivel del primer piso.

CAPITULO VII.

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 22.- PRECISIONES A LA PRESENTE REGLAMENTACIÓN: De conformidad con el numeral 4. literal b) del Artículo 524 del Acuerdo 6/90, las precisiones que se requieran como complemento de la reglamentación específica contenida en el presente Decreto se harán en la Resolución que contenga la respectiva licencia de urbanismo, de manera que no existan vacíos que entorpezcan el proceso de desarrollo.

ARTICULO 23.- INCORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE USOS URBANOS: A partir de la vigencia del presente Decreto, el predio a que se refiere queda expresamente autorizado para definir su desarrollo en usos urbanos, según la reglamentación aquí contenida, de conformidad con el literal m) del Artículo 191 del Acuerdo 6/90. El funcionamiento de tales usos quedará condicionado a la ejecución de las obras previstas por la CAR y/o por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y las que se deriven de la licencia de urbanismo que se expida y a la certificación de la Dirección de

8

123



Continuación del Decreto No.

1072

18 DIC 2000

por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del sistema Hidrográfico, y se incorpora al área urbana el predio denominado COLEGIO LOS ALCAPARROS, ubicado en Área Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

Prevención y Atención de Emergencias, según Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994, en donde esa entidad conceptúe favorablemente para la ejecución de las obras previstas en los oficios mencionados en el Artículo 4º, relacionados con las empresas de servicios públicos y las que se deriven de las licencias de urbanismo que se expidan.

Entretanto, sólo se autorizan los usos agrícolas del terreno, según el Artículo 185 del acuerdo 6 de 1990.

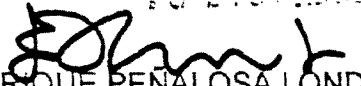
ARTICULO 24.- LICENCIAS: La solicitud y expedición de licencias se regirá por las normas vigentes sobre el tema. (Artículo 24, inciso 2, Decreto 1052 de 1998)

ARTICULO 25.- VIGENCIA: El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

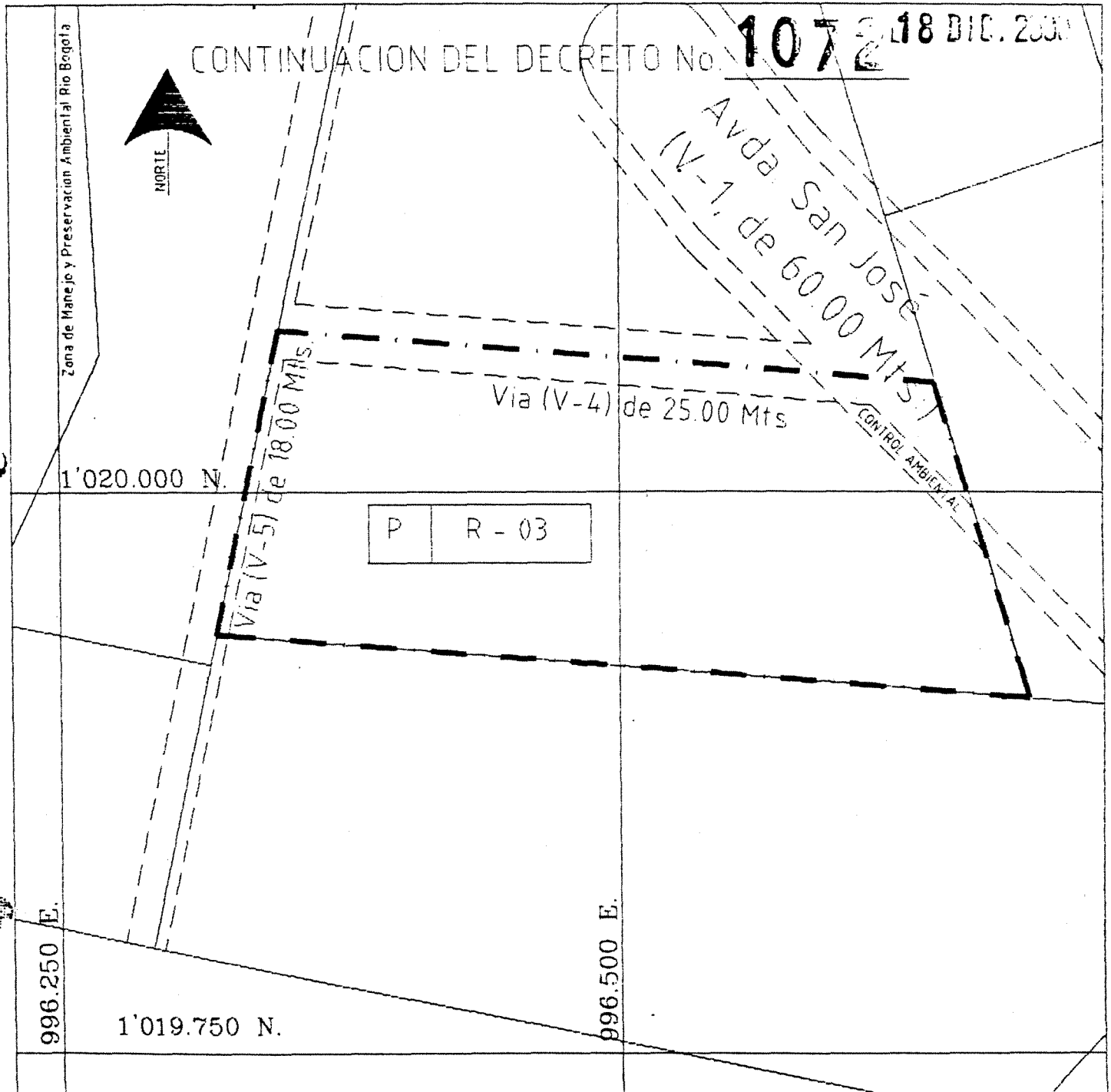
Dado en Bogotá, D.C. a los

18 DIC 2000


ENRIQUE PENALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.


MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DISTRITAL

1024



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	
SUBDIRECCION DE EXPANSION Y ORDENAMIENTO REGIONAL / DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL	
PLANO No. 1 Incorporación como nueva área urbana PREDIO: Colegio Los Alcaparros, LOCALIDAD 11. SUBA	
CONTIENE ELEMENTOS DEL PRIMER NIVEL DE ZONIFICACION Y POLIGONO DE REGLAMENTACION	
ESCALA: 1:2500	EDICION: CGV-2000/06/16
DECRETO No. _____	
LINDERO PREDIO	Poligono de Reglamentación
AFECCION VIAL	OBSERVACIONES: Fuentes: Acuerdos 6/90 y 26/96
ALCALDE MAYOR ENRIQUE PÉREZ DE DIRECTORA DAPD <i>Caroline Barco</i> MARIA LAPOENA BARRERO DE BOTERO	



1999 2000

1073

Decreto Número

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACION LA CONEJERA, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que confieren los artículos 38, ordinal 4º del Decreto-Ley 1421 de 1993, 211 y 384 del Acuerdo 6 de 1990 y

CONSIDERANDO

- 1.- Que el señor Raúl Andrés Parra Ferro identificado con cédula de ciudadanía No. 19'345.892 de Bogotá, en calidad de representante legal del Instituto de formación educativa e investigación IFEI, propietario del predio denominado Lote 16 de la parcelación La Conejera, con matrícula inmobiliaria No. 50N-594616, adquirido mediante escritura pública No. 01530 del 24/04/98, de la Notaria treinta de Bogotá, solicitó a través de la radicación No. 98-1-37199 del 07/07/98, incorporar como nueva área urbana el predio denominado Lote 16 de la Parcelación La Conejera, ubicado en el área Suburbana de Transición de la localidad de Suba.
- 2.- Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital concedió la viabilidad jurídica al proceso de incorporación como nueva área urbana del predio mencionado, a través de la firma del Acta Final de concertación el 5/07/2.000.
- 3.- Que para la asignación del tratamiento de incorporación del predio citado, se llevo a cabo un proceso de concertación dentro de los términos establecidos en el Título tercero, Capítulos VII y VIII del Acuerdo 6 de 1990, durante el cual se realizó una reunión de concertación el día 30 de junio del 2.000.
- 4.- Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 218 del Acuerdo 6 de 1990, el proceso de concertación culminó con el Acta Final Definitiva suscrita el día 5 de julio del 2.000.
- 5.- Que el Acuerdo 31 de 1996, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Físico del Bordo Norte y Oriental, constituye el marco jurídico de las definiciones, usos, porcentajes de cesión tipo A, densidad e índice de ocupación de la presente reglamentación.



por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACION LA CONEJERA, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

- 6.- Que el predio objeto de esta incorporación, puede recurrir a la alternativa dispuesta por la ley 142/94, en cuanto a la autoprestación del servicio de Acueducto y Alcantarillado, siempre y cuando la CAR conceda el permiso que se requiere para el efecto, según lo dispone el Artículo 25 de esta misma ley; Para este menester se debe informar a esa entidad, los usos y las densidades que se proyectan para el sitio, a fin de cumplir con lo estipulado en los artículos 194 y 195 del Acuerdo 6 de 1990.
- 7.- Que de acuerdo a lo dicho en el considerando anterior, la posibilidad de desarrollo urbanístico queda condicionada al pronunciamiento de la CAR, o conforme lo establece el artículo 14 del Acuerdo 31 de 1996, la posibilidad de desarrollo urbanístico quedará condicionada al plan de expansión de redes de la EAAB.
- 8.- Que el propietario del predio objeto del presente Decreto no puede acogerse al sistema de Bonificaciones definido en el Artículo 25o. del Acuerdo 31/96, para alcanzar la densidad e índice de ocupación indicado para las escalas A y B, dado que no cumple con el área de las unidades mínimas de actuación de 50 Has. y que no esta rodeado de desarrollos urbanísticos.
- 9.- Que el artículo 515, numeral 4º, del Decreto Distrital 619 del 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial), permite que los procesos de concertación que cuenten con "...acta final de acuerdo sobre el proyecto de decreto de asignación de tratamiento en la fecha de entrada en vigencia..." de ese Plan, podrán culminarse con la expedición de dicho decreto, por parte del Alcalde Mayor, incluidos los de concertación para la incorporación de predios como nuevas áreas urbanas de la ciudad.
- 10.- Que la asignación de tratamiento debe hacerse por Decreto del Alcalde Mayor, que contenga la reglamentación específica de los terrenos, conforme a lo establecido en los Artículos 17 y 387 del Acuerdo 6 de 1990.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTO Y REGLAMENTACIÓN DEL PROCESO DE DESARROLLO: Asignar el Tratamiento Especial de Incorporación al predio a que se refiere la parte motiva del presente Decreto, ubicado en la zona de reglamentación No. 6 del Acuerdo 31 de 1996.

CB

728



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACION LA CONEJERA, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

PARAGRAFO. El desarrollo por urbanización y por construcción del citado predio se sujetará a las disposiciones del presente Decreto.

ARTICULO 2.- PLANO OFICIAL: Adoptar como parte integrante del presente Decreto el plano No. 1 a escala 1: 2.500, que contiene los elementos del primer nivel de zonificación y el respectivo polígono de reglamentación.

ARTICULO 3.- DEFINICIONES: Para la correcta aplicación de las normas correspondientes a los procesos de desarrollo por urbanización y construcción, se establecen las siguientes definiciones de áreas:

1. ÁREA BRUTA: Corresponde 3.25 Has., según el plano topográfico No. S. 336/1-03 y según escritura de propiedad.

2. ZONAS DE RESERVA PARA FUTURAS AFECTACIONES: Son aquellas señaladas cartográficamente como reserva para la constitución de futuras afectaciones, relacionadas con la ejecución de las vías del plan vial arterial, construcción y ampliación de canales de aguas lluvias y redes maestras de acueducto que impidan la utilización de terrenos para vías, zonas verdes u otras formas de espacio público, construcción de sub-estaciones eléctricas y centrales telefónicas así como las líneas de alta tensión y sus áreas de aislamiento.

Particularmente el Lote 16 de la Parcelación La Conejera constituye reservas para la Avenida Ciudad de Cali y para una línea de Alta Tensión.

3. ÁREA NETA URBANIZABLE: Corresponde al área objeto de desarrollo, resultante de descontar del área bruta las áreas no urbanizables y es la base del cálculo de las Cesiones Tipo A y densidades.

4. ÁREAS DE CESIÓN: Corresponde a las áreas destinadas a la conformación de los sistemas de espacio público locales y zonales, tales como:

- Cesión tipo A.
- Sistema vial local.
- Control Ambiental

5. ÁREA ÚTIL: Corresponde al área de propiedad privada resultante de descontar del área neta las áreas de cesión, sobre ella se calcula el índice de ocupación.

6. ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es la proporción máxima de área útil, que se puede ocupar con edificaciones en el primer piso y estacionamientos.

CB

29

f



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACION LA CONEJERA, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

CAPITULO II.

DEFINICIÓN TÉCNICA DEL DESARROLLO PARA EL DESENVOLVIMIENTO DE LOS USOS URBANOS

ARTICULO 4.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA: La posibilidad técnica y las condiciones para el suministro de servicios públicos, para todos los predios, son las definidas por los oficios relacionados en el siguiente cuadro, los cuales forman parte del Acta Final de concertación y del presente Decreto:

EMPRESA DE SERVICIO	OFICIO No.	FECHA
EAAB	7200-98-U-2057	98/11/17
CODENSA	067310	98/10/20
ETB	SOLICITUD ORDEN DE SERVICIO No.4013264	98/09/30
GAS NATURAL	1212-U3751-98	20/08/98
CIUDAD LIMPIA	G.O.00601-98	14/08/98

PARAGRAFO: la provisión del servicio de Acueducto y Alcantarillado deberá ajustarse a los parámetros contemplados en las normas ambientales y de servicios públicos vigentes y a lo indicado en los considerandos Nos. 6 y 7 del presente Decreto.

ARTICULO 5.- OBLIGACIONES DE LOS URBANIZADORES RESPONSABLES: Es responsabilidad de los urbanizadores dotar al predio objeto de este Decreto de las obras de infraestructura y urbanismo necesarias para la prestación de los servicios públicos, del equipamiento comunal de los sectores destinados a convertirse en bienes públicos y de los elementos arquitectónicos y naturales de los terrenos de propiedad privada, que conforman con los anteriores el espacio publico, así como hacer entrega de todas las áreas publicas, de conformidad con lo establecido en los Artículos: 198,199, 200 y 201 del Acuerdo 6 de 1990. Estas obligaciones se reflejaran en las resoluciones contentivas de las licencias de urbanización de los terrenos.

CAPITULO III.

ÁREAS, ZONAS DE ACTIVIDAD Y USOS

ARTICULO 6.- ÁREA DE ACTIVIDAD Y ZONAS: Para la asignación de las normas especificas que regirán los usos urbanos en el predio incorporado mediante este Decreto, se adopta la siguiente zonificación en áreas y ejes de actividad, según delimitación consignada en el plano No. 1, Esc. 2.500 que es parte integrante de este Decreto.

430



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACION LA CONEJERA, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

ÁREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA:

Eje Metropolitano de Actividad, código I-RG-R-03 (Eje Metropolitano), Avda. Ciudad de Cali (V-1), el cual tiene el siguiente significado:

- I - Tratamiento de incorporación.
- RG - Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General.
- R - Densidad Restringida.
- 03 - Tipología de uso

ARTICULO 7.- ASIGNACIÓN DE USOS: Los siguientes son los usos permitidos en las zonas y ejes de tratamiento, establecidos en el artículo anterior:

EJE METROPOLITANO DE ACTIVIDAD, CÓDIGO I-RG-R-03 (EJE METROPOLITANO), Avda. Ciudad de Cali (V-1).

Este polígono es aplicable únicamente a los lotes o superlotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, con frente sobre las vías que lo generan, la profundidad es de 300 Mts. a partir del paramento de la vía y según el plano No.1 esc: 1: 2.500 integrante del presente Decreto.

PRINCIPALES

Vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar, en desarrollo urbanístico residencial, por el sistema de agrupación; Vivienda como parte integrante de desarrollo institucional de influencia local y zonal sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda; Vivienda del celador en desarrollos comerciales, locales, zonales o metropolitanos.

COMPLEMENTARIOS

Comercio de cobertura local (clase I-A y I-B), institucional de influencia local (clase I): En el primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda; En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos sin sobrepasar 2.000 Mts.2 de construcción, pertenecientes a agrupaciones residenciales;

En manzanas de cobertura local pertenecientes a urbanizaciones residenciales, según lo dispuesto en los Artículos 11 y 14 del Decreto 737/93; En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana; En desarrollos institucionales de influencia zonal o metropolitana, casos en los cuales el comercio se permite únicamente como parte integrante del uso institucional, sin posibilidad de generar lotes independientes.

CB

31



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACION LA CONEJERA, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

COMPATIBLES

Comercio de cobertura zonal (clase II-A y II-B) y oficinas: En edificación o parte de edificación perteneciente a desarrollo comercial de cobertura metropolitana; En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana, según lo dispuesto en los Artículos 11 y 14 del Decreto 737/93.

Institucional de influencia Zonal (clase II): En edificación o parte de edificación perteneciente a desarrollo urbanístico institucional de influencia metropolitana; En desarrollo institucional de influencia Zonal en predios con área útil mínima de 5.000 Mts.2.

Comercio de cobertura metropolitana (clases III-A y IIIB), institucional de influencia metropolitana (clase III), con excepción de servicios metropolitanos especiales.

El uso comercial, como desarrollo comercial de cobertura metropolitana, en predios con áreas útiles mínimo de una hectárea, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del Decreto 737/93.

En edificaciones aisladas con altura permitida para cada uso pertenecientes a agrupación residencial.

PARAGRAFO 1: Para desarrollar los usos compatibles se requiere de la aprobación previa del anteproyecto por parte del DAPD, según lo dispuesto en el Artículo 332 del Acuerdo 6 de 1990.

PARAGRAFO 2: Los usos no contemplados como permitidos en estas normas específicas se consideran expresamente prohibidos.

ARTICULO 8.- REMISIÓN AL DECRETO COMÚN REGLAMENTARIO DE USOS: Para efecto de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad, se debe tener en cuenta, además de lo señalado en este Decreto, las disposiciones establecidas en el Decreto No. 325 de 1992, reglamentario de los usos en el Distrito Capital.

CAPITULO IV.

PROCESO DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.

ARTICULO 9.- MODALIDAD DE DESARROLLO: El proceso de desarrollo por urbanización se adelantara por la modalidad de desarrollo normal.

ARTICULO 10.- SISTEMA VIAL

B

B2



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACION LA CONEJERA, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

ARTERIAL: Calzada oriental del par vial de la Avenida Ciudad de Cali, vía Arterial tipo V-1 con un ancho de 30.00 Mts.; indicada en los planos topográficos No. S. 336/1-03 y en el plano No. 1, esc: 1: 2.500, que es parte integrante de este Decreto. Las demás disposiciones relativas a zonas viales serán las contenidas en el Decreto 323 de 1992 o aquellas que lo sustituyan.

ARTICULO 11.- SUBDIVISIÓN PREDIAL: La división predial de la urbanización podrá hacerse por supermanzanas o manzanas, que luego se subdividirán en superlotes, los cuales deben tener las siguientes características:

SUPERMANZANAS : Pueden estar delimitadas por vías arterias, locales principales no menores del tipo V-7, su máxima área útil no debe sobrepasar las cuatro (4) hectáreas.

MANZANAS : Podrán delimitarse siguiendo los ejes de una malla vial vehicular local de uso publico o parcialmente con otros bienes de uso publico a excepción de vías peatonales, su máxima área útil es de una (1) hectárea.

SUPERLOTES : Es el producto de la división predial de una supermanzana y manzana, para albergar agrupaciones, esto es, generando áreas de copropiedad. Su máxima área útil es de una (1) hectárea. Sus dimensiones mínimas serán de 1.600 M2 de área, con frente de 40.00 Mts.

Cuando al interior de una manzana o superlote se planteen agrupaciones de lotes para construcción individual de vivienda por parte de los adquirentes, las dimensiones mínimas de los lotes resultantes, serán las siguientes:

En construcciones unifamiliares:	Fondo : 9.00 Mts.	Frente : 4.50 Mts.
	Fondo : 11.00 Mts.	Frente : 3.50 Mts.
En construcciones bifamiliares:	Fondo : 11.00 Mts.	Frente : 6.00 Mts.
En construcciones trifamiliares:	Fondo : 12.00 Mts.	Frente : 7.00 Mts.
En construcciones multifamiliares:	Fondo: 20.00 Mts.	Frente: 10.00 Mts.

CAPITULO V.

CESIÓN TIPO A.

ARTICULO 12.- PROPORCIÓN y UBICACION: Las cesiones tipo A serán equivalentes al 30 % del área neta urbanizable del predio.

ARTICULO 13.- DESTINACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA CESIÓN TIPO A: Las áreas de cesión tipo A se destinarán a los elementos establecidos en el Artículo 429 del Acuerdo 6 de 1990 y en los numerales 1 y 2 del Artículo 16 del Decreto 734 de 1993.

B

A 33



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACION LA CONEJERA, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

Estas zonas deberán cumplir con las normas establecidas en el Artículo 15 del Decreto 734 de 1993, Artículo 13 del Decreto 920 de 1994 y demás normas que las complementen.

El área del control ambiental de la Avenida Ciudad de Cali, se podrá contabilizar dentro del área de la Cesión Tipo-A hasta un 5% del área neta urbanizable.

CAPITULO VI.

PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 14.- ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA: El área mínima permisible por unidad de vivienda, es la resultante de multiplicar el área mínima básica por un coeficiente que relaciona el número de alcobas con el tipo de desarrollo, así :

Vivienda unifamiliar, Bifamiliar y trifamiliar en agrupación: Área mínima básica X N° de alcobas X 0.9 = Área mínima permisible por unidad de vivienda.

Vivienda multifamiliar por sistema de agrupación: Área mínima básica X N° de alcobas X 0.8 = Área mínima permisible por unidad de vivienda.

El área mínima básica será entre 30.00 M2 y 50.00 M2.

ARTICULO 15.- ÍNDICE DE OCUPACIÓN: El predio objeto del presente Decreto podrá desarrollarse con una densidad básica de cuarenta (40) viviendas por hectárea neta y un índice de ocupación del 30% sobre el área útil.

ARTICULO 16.- .- ALTURAS: Las alturas se establecen en función del ancho de la vía sobre la cual tienen frente los superlotes o lotes resultantes del proceso de urbanización, así :

Ancho de la vía	Altura básica	Altura de excepción
Hasta 11.99 Mts.	1 – 3 Pisos	4 a 7 Pisos
De 12.00 Mts ó más	1 a 7 Pisos	No Hay

Cuando un superlote o lote tengan frente sobre dos o más vías con anchos diferentes, se acepta como altura de excepción la permitida para la vía de menor sección. En ningún caso la altura de excepción puede ser superior a la básica de la vía que la generó.

834



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACION LA CONEJERA, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

Las alturas de los pisos y las cubreras son las establecidas en el Artículo 29 del Decreto 737 de 1993, el Decreto 1146 de 1.997 ó demás normas que la complementen.

ALTURA PARA USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES: La altura máxima para estos usos es de tres (3) pisos..

Las alturas de los pisos y las cubreras son las establecidas en el Artículo 29 del Decreto 737 de 1993, el Decreto 1146 de 1997 ó por las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

ARTICULO 17.- AISLAMIENTOS PARA EL USO PRINCIPAL: Los aislamientos se exigen de acuerdo con la siguiente tabla:

ALTURA (En pisos)	AISLAMIENTOS	
	Entre edificaciones (metros)	Contra predios vecinos (metros)
1 a 3	5.00	3.00
4 a 5	7.00	4.00
6 a 7	9.00	5.00

El aislamiento contra predios vecinos obliga en toda circunstancia desde el nivel del terreno o de la cubierta del semisótano, según sea el caso. Los aislamientos entre edificaciones rigen a partir del nivel que sea considerado en el respectivo proyecto.

ARTICULO 18. ANTEJARDINES : Los antejardines se exigen a nivel del terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ancho de vía (en metros)	ALTURA (En pisos)		
	1 - 3	4 - 5	6 - 7
De 12 o más	3.50	5.00	7.00

Para el rango de alturas de 1 a 3 pisos en vías hasta de 21,90 metros para desarrollos de vivienda de interés social, el antejardín no se exigirá.

Sobre las vías peatonales no se exigirá antejardín.

AISLAMIENTOS PARA USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES:

ALTURA (En pisos)	AISLAMIENTOS		
	Entre edificaciones (en metros)	Contra predios vecinos (en metros mínimo)	
		Uso Complementario	Uso Compatible
1 a 3	5.00	5.00	10.00
4 a 5	7.00	5.00	10.00
6 a 7	9.00	5.00	10.00

CB

35



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACION LA CONEJERA, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

ARTICULO 19.- SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS: Los sótanos y semisótanos deberán iniciar su desarrollo a partir del paramento de construcción.

Las rampas y escaleras de cualquier tipo que sirvan de acceso o salida de edificaciones, no podrán localizarse en las cesiones tipo A.

El sótano y semisótano solo podrán destinarse a los fines establecidos en el numeral 2º del Artículo 22 del Decreto 737 de 1993 ó en las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

ARTICULO 20.- VOLADIZOS: Se permiten solo sobre vías vehiculares o peatonales publicas, con las siguientes dimensiones:

ANCHO DE VÍA (METROS)	VOLADIZO EN METROS
Hasta 11.99	0.60
De 12.0 a 15.99	0.80
De 16.0 a 17.99	1.00
De 18.0 a 25.99	1.50
De 26.00 en adelante	2.00

En ningún caso la distancia entre fachadas de edificaciones con frente sobre la vía publica podrá ser inferior a diez (10.00) metros en el primer piso; en los demás pisos será la resultante de la aplicación de los voladizos permitidos.

ARTICULO 21.- ESTACIONAMIENTOS: Las exigencias mínimas de estacionamientos privados y de visitantes son las siguientes:

Vivienda:

Privados: Tres (3) cupos por cada diez (10) unidades de vivienda.

Visitantes: Tres (3) cupos por cada diez (10) unidades de vivienda.

Comercio Local Clase I-A y I-B:

Un (1) cupo por cada 100 M2 de área neta vendible, salvo que el comercio este integrado a la vivienda.

Institucional Clase I:

Un (1) cupo por cada unidad de servicios. Cada unidad de servicios igual a 250 metros cuadrados de área construida.

Comercio Zonal Clase II-A:

Privados: Un (1) cupo por cada cincuenta (50) M2 de área neta vendible.

Visitantes: Un (1) cupo por cada ciento cincuenta (150) M2 de área neta vendible.

Institucional II:

Privados: Un cupo por cada noventa (90) M2 de área construida.

Visitantes: Un cupo por cada doscientos 200.00 M2 de área construida.

Oficinas:

Privados: Un cupo por cada cincuenta 50.00 M2 de área neta vendible.

Visitantes: Un cupo por cada quinientos 200.00 M2 de área de área neta vendible.



por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACION LA CONEJERA, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

En lo demás, los estacionamientos se regirán por lo dispuesto en el Decreto 321 de 1992, ó por las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

ARTICULO 22.- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (ÁREAS TIPO B): Las áreas de copropiedad destinadas a servicios comunales necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las que se pretende destinar una edificación se denominan áreas Tipo B y se exigen cuando se proyectan 8 o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 M2 de área neta construida en otros usos que contemplen regímenes de copropiedad.

USO	EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL			
	PROPORCIÓN	DISTRIBUCIÓN		
		ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	SERVICIOS COMUNALES	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES
VIVIENDA	15 M2 por C/80 M2 de A. N. C.*	60 % Mínimo	15 % Mínimo	10% Mínimo 25% Máximo
COMERCIO	10 M2 por C/120 M2 de A. N. C.	30 % Mínimo	10% Mínimo 20% Máximo	30 % Mínimo
INSTITUCIONAL	10 M2 por C/120 M2 de A. N. C.	30 % Mínimo	20 % Máximo	30 % Mínimo

A.N.C. = Área Neta Construida, sin incluir puntos fijos, ni áreas de estacionamiento, ni las áreas destinadas al equipamiento mismo, pero sí los muros de borde de cada unidad habitacional.

* La proporción de quince (15) M2 por cada ochenta (80) M2 de área neta construida podrá reducirse a diez (10) M2 por cada ochenta (80) M2 de A.N.C., en proyectos de vivienda de interés social.

Por lo menos el 70 % del equipamiento comunal deberá ubicarse a nivel del primer piso.

CAPITULO VII.

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 23.- PRECISIONES A LA PRESENTE REGLAMENTACIÓN: De conformidad con el numeral 4. literal b) del Artículo 524 del Acuerdo 6/90, las precisiones que se requieran como complemento de la reglamentación específica contenida en el presente Decreto se harán en la Resolución que contenga la respectiva licencia de urbanismo, de manera que no existan vacíos que entorpezcan el proceso de desarrollo.

CB

137



Continuación del Decreto No. 1073 18 DIC 2007

por el cual, se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio denominado LOTE 16 PARCELACION LA CONEJERA, ubicado en Area Suburbana de Transición en la localidad 11ª. de Suba.

ARTICULO 24.- INCORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE USOS URBANOS: A partir de la vigencia del presente Decreto, el predio a que se refiere queda expresamente autorizado para definir su desarrollo en usos urbanos, según la reglamentación aquí contenida, de conformidad con el literal m) del Artículo 191 del Acuerdo 6/90.

El funcionamiento de tales usos quedará condicionado a la ejecución de las obras previstas por la CAR y/o la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y las que se deriven de la licencia de urbanismo que se expida y a la certificación de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, según Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994, en donde esa entidad conceptúe favorablemente para la ejecución de las obras previstas en los oficios mencionados en el Artículo 4º, relacionados con las empresas de servicios públicos y las que se deriven de las licencias de urbanismo que se expidan.

Entretanto, sólo se autorizan los usos agrícolas del terreno, según el Artículo 185 del acuerdo 6 de 1990.

ARTICULO 25.- LICENCIAS: La solicitud y expedición de licencias se regirá por las normas vigentes sobre el tema. (Artículo 24, inciso 2, Decreto 1052 de 1998)

ARTICULO 26.- VIGENCIA: El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

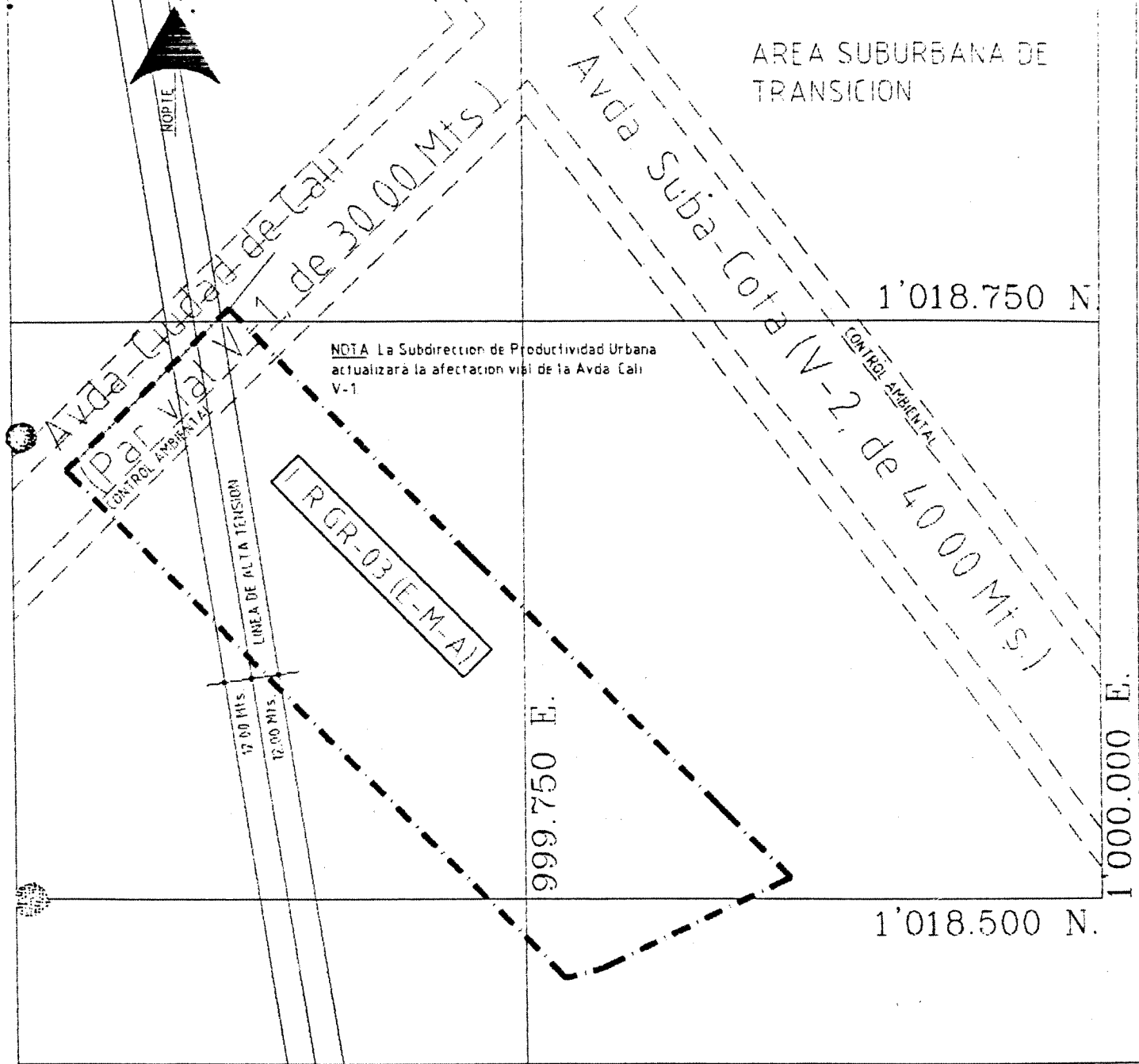
Dado en Bogotá, D.C. a los 18 DIC 2007

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DISTRITAL

138

AREA SUBURBANA DE TRANSICION



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.	
SUBDIRECCION DE EXPANSION Y ORDENAMIENTO REGIONAL / DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL	
PLANO No 1. Incorporación como nueva area urbana PREDIO: Lote 16 Parcelación La Conejera LOCALIDAD 11. SUBA CONTIENE ELEMENTOS DEL PRIMER NIVEL DE ZONIFICACION Y POLIGONO DE REGLAMENTACION	
LINDERO PREDIO -----	Poligono de Reglamentación []
AFECTACION VIAL -----	OBSERVACIONES Fuentes: Acuerdos 6/90 y 31/96
ESCALA 1:2500 EDICION CGV-2000/06/16 ALCALDE MAYOR: <i>[Signature]</i> EMPLOE PENALOSA DIRECTORA DAPD: <i>Caroline Barco</i> MARIA CAMOLINA PARCO DE ROTERO	
DECRETO No. _____	

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 16 SANTA BARBARA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			SECTOR NORMATIVO : 8
					12-12-2000

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : A

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1 x Vm	1 x 3 vivienda

USOS COMPLEMENTARIOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo		Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo		Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	VECINAL	Subsectores II y III		Unicamente CA y notarias	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
Servicios de Seguridad Ciudadana y Servicios de la Administracion					Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	Subsector II		1X 250M2	1 x 30 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector II		1X 250M2	1 x 40 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector II En predios con frente a la diagonal 100		Locales con area de venta hasta 60m2	1 x 50 M2 1X30 M2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsectores II y III		1 X 30 M2	1 x 40 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Subsectores II y III		En estructuras diseñadas y construidas para el uso unicamente	1x150m2 1x15m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsectores II y III			1x40m2 1x50m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	Subsectores II y III			1 x 50 M2 1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsectores II y III			1 X 40 M2 1X 100 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	Subsectores II y III		En locales de 20 m2 como maximo dentro de un local comercial permitido	1 X 40 M2 1x 100 M2

 PLANEACION	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL		TRATAMIENTO : CONSOLIDACION		FICHA UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 8 12-12-2000
	ZONA		MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA		
	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO				
PIEZA URBANA :		TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	ZONAL	Subsector III	Los existentes elaboraran un Plan de Regulacion y Manejo (Art. 460 Dec. 619/2000) En estructuras diseñadas para el uso, unicamente		Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
					Segun cuadro anexo No 4 de Decreto 619 de 2000

USOS RESTRINGIDOS :					
U S O	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	
				PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	Subsector II	Mediante Plan de implantación. Los existentes elaborarán un Plan de Regulación y Manejo (Art. 460 Dec. 619/2000)	1x200m2	1x30m2
COMERCIO COMERCIO PESADO Venta de Automóviles	URBANO	Subsector II	Mediante Plan de implantación. En estructuras diseñadas para el uso, unicamente	1x150m2	1x120m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsectores II y III		1x30m2	1x40m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	Subsectores II y III	Excepto sobre los predios con frente a la Calle 109	1x30m2	1x 40 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Subsectores II y III	Excepto sobre los predios con frente a la Calle 109	1x30m2	1x50m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Subsectores II y III		No Aplica	No Aplica
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	URBANA	Subsector II	Mediante Plan de implantación	1x50m2	1x20m2

OBSERVACIONES :

No hay

420

58

83

 PLANIFICACION	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 8 12-12-2000
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR D	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,70	0,70	0,70	0,70	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	2,80	3,50	3,50	3,50	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4	5	6	8 (Aplica nota 4)	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	CONTINUA	AISLADA	CONTINUA	AISLADA	
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	NO SE EXIGE	4,00	NO SE EXIGE	5,00	
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	3,00	4,00	5,00	5,00	
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	5,00M (Aplica nota 2)	5,00M (Aplica nota 2)	5,00m (Aplica nota 3)	5,00M (Aplica nota 2)	
SEMIOTANO :	Se permite Aplica articulo 7 literal b	Se permite Aplica articulo 7 literal b	No se permite Aplica Nota 3	No se permite Aplica articulo 7 literal b	
VOLADEROS (Mts.) :	Aplica articulo 7 literal c	Aplica articulo 7 literal c	Aplica articulo 7 literal c	Aplica articulo 7 literal c	
PATIOS (Mts.) :	Lado min 3,00m	Lado min 3,00m	Lado min 3,00m	Lado min 3,00m	
NOTAS GENERALES					
NOTA 1: Se mantienen las resoluciones específicas de adosamiento y pareamiento para el subsector B y D NOTA 2: Se permite la reducción de antejardín en los predios de esquina en su lado de mayor longitud hasta 3,50m empinando con la dimension del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00m (tres metros). NOTA 3: Antejardines y Paramentación sobre la Av 15, se regula por la resolución No 016 / 81. Sobre la Av Santa Barbara (Av 19) se regula por la resolución No 042 / 89. NOTA 4: En los lotes con frente mínimo de 30 mts. Con frente a la Autopista Norte, se permite un incremento del índice de construcción hasta 5,5 y altura libre, el cual se alcanza únicamente por transferencia de Derechos de construcción y desarrollo provenientes de inmuebles de interés cultural, según reglamentación que para tal efecto expide el Distrito Capital					



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1095

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 16, SANTA BARBARA, ubicada en la localidad de USAQUEN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,3,5,6,7,8 Y 9.

ARTÍCULO 13. APLICACIÓN EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 468 y 471 del Decreto 619 del 2000, No existen áreas generadoras de plusvalía en la UPZ, 16 Santa Barbara.

ARTÍCULO 14. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en el Decreto Distrital 619 de 2000.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C. a los 26 DIC. 2000

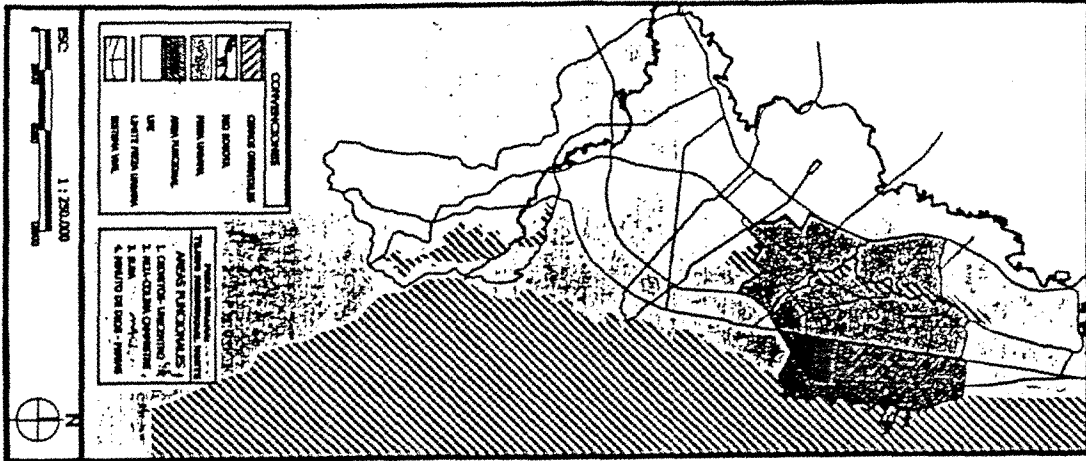
ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

X

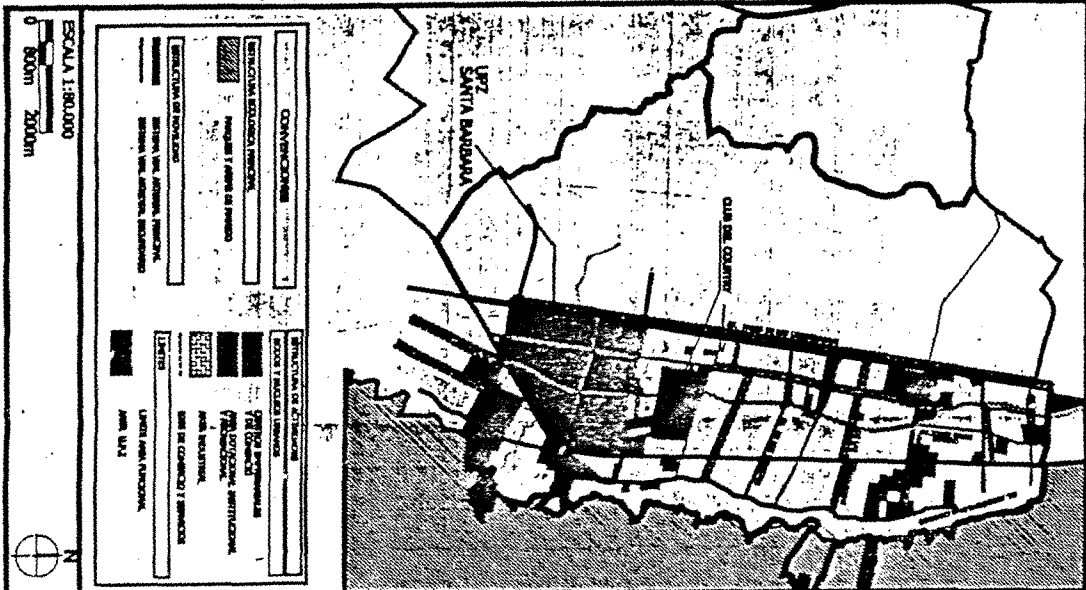
PLANO SANTIAYE DE SOGOTA
LOCALIZACION DE LA PIEZA URBANA
Y AREA FUNCIONAL DE LA UPZ

PIEZA URBANA TELUJO RESIDENCIAL NORTE



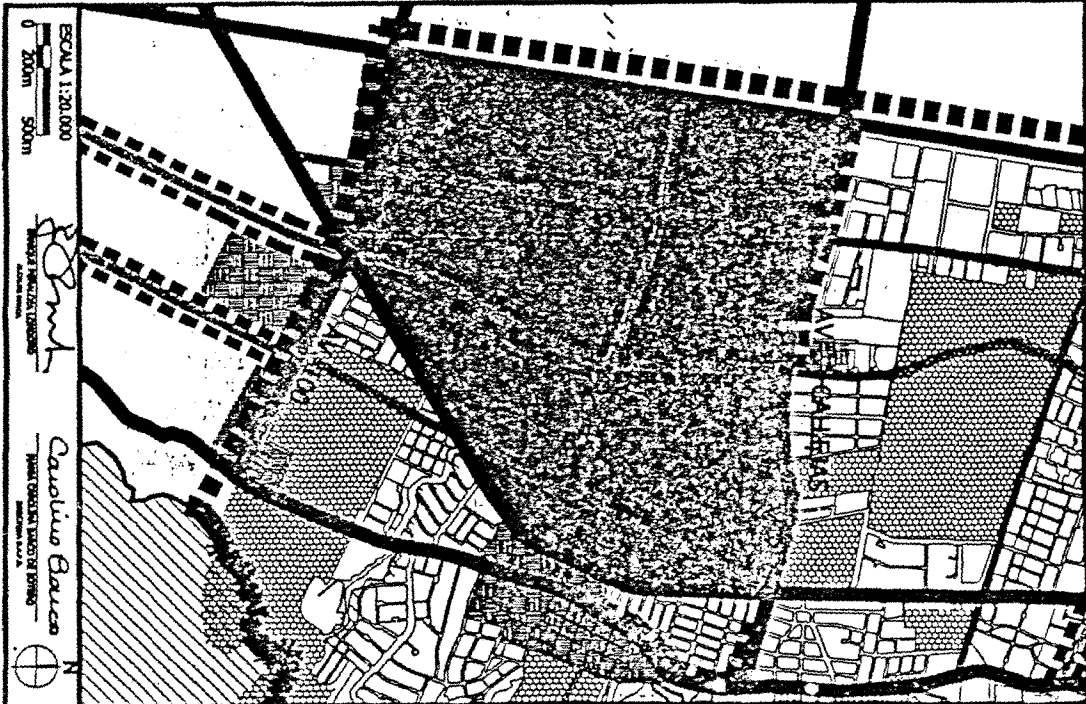
PLANO AREA FUNCIONAL
Y LOCALIZACION UPZ

AREA FUNCIONAL CEDRITOS UNICENTRO



PLANO No. 2 ESTRUCTURA BASICA DE LA UPZ
UPZ 10 - SANTA BARBARA
Localidad 11, URAGUEN

UPZ 10 - SANTA BARBARA



1095 26 JUL 2000

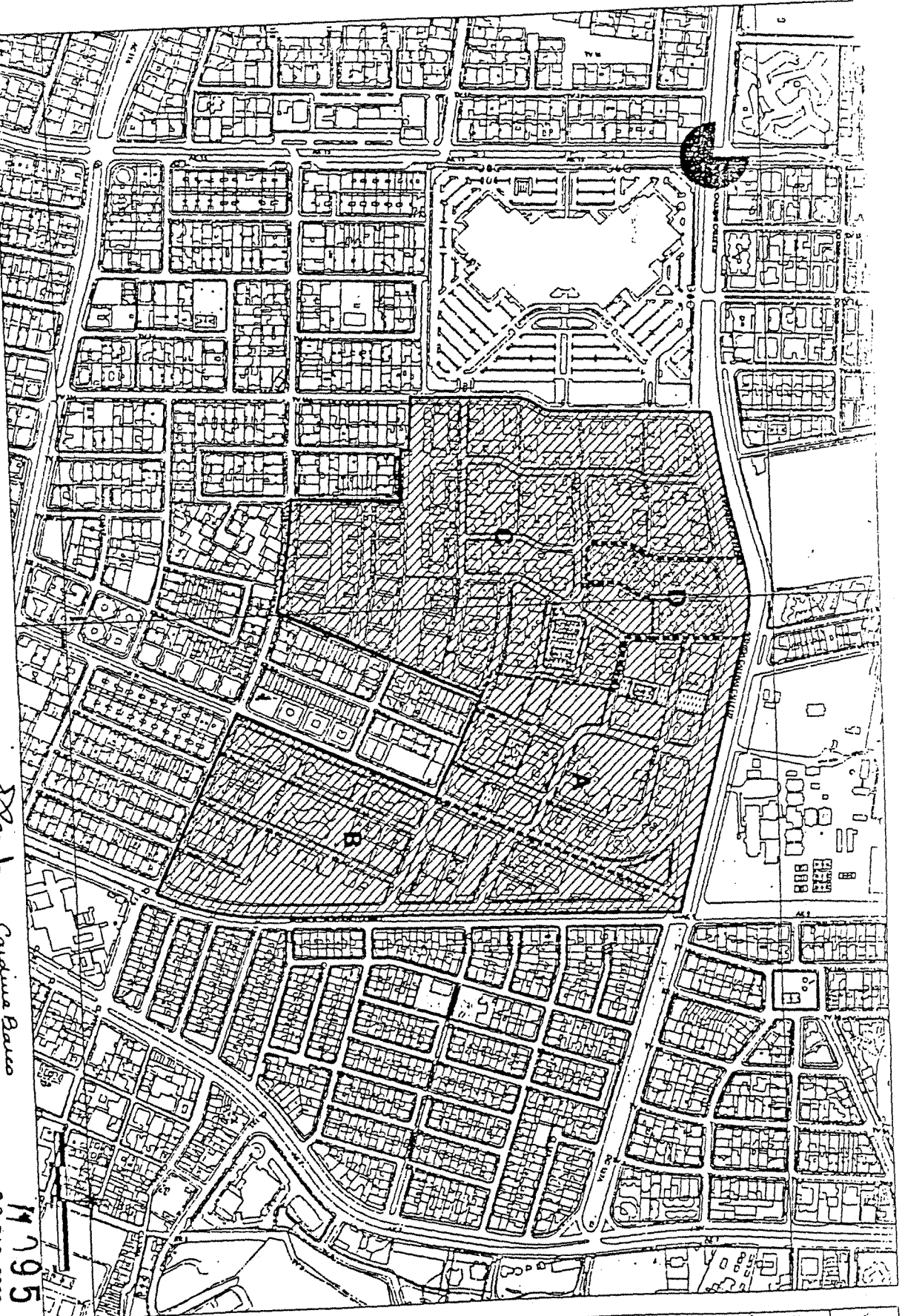
16

CONVENCIONES

Zona Urbana
 Zona Urbana con especificaciones
 Zona Urbana con especificaciones

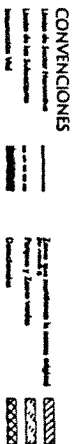
Carolina Barco
 ARQUITECTA
 AVILA CARRANZA SANCHEZ DE NORIEGA

1995
 26 DIC. 2000



PLANO INDICATIVO DE ZONAS QUE MANTIENEN NORMA ORIGINAL (VER ARTICULO 8)	
UPZ 18 SANTA BARBARA	Sector Normativo: 01
Area de Actividad: URBANIZACION CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
Tratamiento: CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	

POT



1095
26 DIC. 2000

POT

PLANO DE USOS PERMITIDOS		18 - 2
UPZ 16 SANTA BARBARA	Sector Normativo: 02	
Area de Actividad: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		
Tratamiento: CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA		

CONVENCIONES

----- Línea de Parcela

----- Línea de Calle

----- Línea de Calle con Trazado

----- Línea de Calle con Trazado y Ancho

----- Línea de Calle con Trazado y Ancho y Dirección

----- Línea de Calle con Trazado y Ancho y Dirección y Tipo de Pavimento

----- Línea de Calle con Trazado y Ancho y Dirección y Tipo de Pavimento y Tipo de Trazado

----- Línea de Calle con Trazado y Ancho y Dirección y Tipo de Pavimento y Tipo de Trazado y Tipo de Trazado



[Signature]
 Caudina Barco
 DISEÑADORA DE PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

1095
 26 DIC. 2000

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA	
UPZ 18 SANTA BARBARA	Sector Normativo: 02
Área de Actividad: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	

POT

 PLANEACION	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 2 12-12-2000
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : A

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA			PARQUEADERO	
		LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1 x Vn	1 x 3 vivienda

USOS COMPLEMENTARIOS :					
USO	ESCALA			PARQUEADERO	
		LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo	Los planteles de educacion en edificaciones diseñadas y construidas para el uso	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SEGURIDAD CIUDADANA	ZONAL	Subsector II	Unicamente los CAI	Segun cuadro anexo No 4 de Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
CAI					
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector II en predios con frente a la cli 119		1 x 250 M2	1 x 40 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector II en predios con frente a la cli 119	Locales con area de venta de hasta de 60m2	1 x 50 M2	1x30 M2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsector II		1 x 30 M2	1x 40 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Subsector II		1x150m2	1x15m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsector II		1x40m2	1x50 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL			1 x 50 M2	1x40 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsector II		1 X 40 M2	1X 100 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	Subsector II		1 X 40 M2	1X 100 M2

USOS RESTRINGIDOS :					
USO	ESCALA			PARQUEADERO	
		LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Subsector II		No Aplica	No Aplica

5660

 PLANADOR	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 2 12-12-2000
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

OBSERVACIONES :

NOTA 1: El subsector III mantiene su norma original según artículo 6 del presente Decreto.

Handwritten signature and initials

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 2 12-12-2000
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELANTADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	PREDIOS CON FRENTE IGUAL O MENOR A 8,00 m. EN LOS SECTORES A Y B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR D
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,70	0,70	0,70	Aplica nota 5	Aplica nota 6
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	2,80	3,50	2,10		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4	6	4		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA		
ANCLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE		
ANCLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	3,00	5,00	3,00		
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	3,50 (APLICA NOTA 2,3,4)	3,50 (APLICA NOTA 2,3,4)	3,50 (APLICA NOTA 1,2,3,4)	Aplica nota 5	Aplica nota 6
SEMILOTANO :	Se permite Aplica articulo 7 literal b	Se permite Aplica articulo 7 literal b y Nota 1	Se permite Aplica articulo 7 literal b		
VOLADEROS (Mts.) :	Aplica articulo 7 literal c	Aplica articulo 7 literal c	Aplica articulo 7 literal c		
PATIOS (Mts.) :	LADO MIN 3,00m	LADO MIN 3,00m	LADO MIN 3,00m		
NOTAS GENERALES					
NOTA 1. Antejardines y paramentos sobre la Av 15, se regulan por la resolución No 16 / 81; no se permite semisótanos, antejardín 5,00 mts. NOTA 2. Para los predios con frente a la calle 116 (Av. Pepe Sierra) y la Cra 11, la dimensión del antejardín es de 5,00 mts. Se permite la reducción de antejardín en los predios de esquina en su lado de mayor longitud hasta 3,50m empetando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00m (tres metros). NOTA 3. Para los predios con dimensión del antejardín de 3,50 mts se permite reducirlo hasta 2,00 mts en los predios de esquina en su lado de mayor longitud, empetando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00m (tres metros). NOTA 4. La dimensión de los retrocesos contra zonas verdes es de 2,00 m NOTA 5. El subsector C mantiene su norma original según artículo 6 del presente Decreto. NOTA 6. El subsector D debe someterse a la norma del Tratamiento de desarrollo según artículo 4 del presente Decreto					

Handwritten signature/initials

CONVENCIONES

 Uso Urbano
 Uso Urbano
 Uso Urbano
 Uso Urbano
 Uso Urbano
 Uso Urbano
 Uso Urbano
 Uso Urbano


 MARIA TATIANA LONDOÑO
 CAUDINE BAJO
 MARIA CONCEPCION DE NOROÑO

1095



POT

18

PLANO DE USOS PERMITIDOS	
UPZ 16 SANTA BARBARA	Sector Normativo: 03
Area de Actividad: ESENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
Tratamiento: CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	

18-3

 PLANIFICACION MUNICIPAL	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 16 SANTA BARBARA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 3	
12-12-2000				

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : A

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA			PARQUEADERO	
		LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1 x Vw	1 x 3 vivienda

USOS COMPLEMENTARIOS :					
U S O	ESCALA			PARQUEADERO	
		LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	ZONAL	Subsectores II y III	Unicamente planteles de educacion	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo	Los planteles de educacion en edificaciones diseñadas y construidas para el uso	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	ZONAL	Subsectores II y III	Unicamente los CAI y las Notarias	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
Servicios de seguridad ciudadana y de interseccion publica					
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	Subsector II		1 X 250 M2	1 x 30 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector II		1 X 250 M2	1 x 40 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector II y III. Excepto con predios frente a la Av. Laureano Gomez	Locales con area de venta hasta de 80m2	1 x 50 M2	1 x 30 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsectores II y III		1 X 30 M2	1 x 40 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Subsectores II y III		1 x150 M2	1 x 15 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsectores II y III		1 X 40 M2	1 x 50 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	Subsectores II y III		1 x 50 M2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsectores II y III		1 X 40 M2	1 x 100m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	Subsectores II y III		1 X 40 M2	1 x 100 M2

 PLANEACION DEPENDENCIA MUNICIPAL	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 16 SANTA BARBARA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			SECTOR NORMATIVO : 3
					12-12-2000

USOS RESTRINGIDOS :					
U S O	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	
				PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	Subsector II	Mediante Plan de implantación. En estructuras diseñadas para el uso, únicamente	1x 200 M2	1x30 M2
COMERCIO COMERCIO PESADO Venta de Automóviles	URBANO	Subsector II		1 x 150 m2	1 x 120 M2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsectores II y III		1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Subsectores II y III		1x30 m2	1 x 50 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Subsectores II y III	En estructuras diseñadas para el uso, únicamente	No Aplica	No Aplica
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	URBANA	Subsector II	Mediante Plan de implantación. En estructuras diseñadas para el uso, únicamente. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia	1 x 50 M2	1 x 20 M2

OBSERVACIONES :

No hay

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 3 12-12-2000
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TELAJO RESIDENCIAL NORTE			

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	Predios con Frente igual o menor a 8 mts. en los subsectores A y B	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,7	0,7	0,7	0,7	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	2,8	3,0	3,5	2,1	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4	5	6	4	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua (Aplica nota 2)	Aislada (Aplica nota 1)	Continua (Aplica nota 2)	Continua (Aplica nota 2)	
ASLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	NO SE EXIGE	4	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	3	5	5	3	
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	3,50m. (Aplica NOTA 4)	5,00m. (Aplica NOTA 5)	5,00m. (Aplica NOTA 3)	(Aplica NOTA 6)	
SEMIOTANO :	Se permite Aplica articulo 7 literal b	Se permite Aplica articulo 7 literal b	No se permite Aplica Nota 3	Se permite Aplica articulo 7 literal b	
VOLADZOS (Mts.) :	Aplica articulo 7 literal c	Aplica articulo 7 literal c	Aplica articulo 7 literal c	Aplica articulo 7 literal c	
PATIOS (Mts.) :	Lado minimo de 3 mts	Lado minimo de 3 mts	Lado minimo de 3 mts	Lado minimo de 3 mts	
NOTAS GENERALES					
NOTA 1: Se mantiene las resoluciones específicas de adosamiento y paramiento para el subsector B NOTA 2: En los subsectores de tipología continua cuando un predio colinda lateralmente con una edificación permanente que cuente con aislamiento lateral por dicho costado, debe proveer aislamiento lateral. NOTA 3: Antejardines y Paramentación sobre la Avenida 15, se regula por la resolución No. 16 / 81, no se permiten semisótanos NOTA 4: La dimensión del antejardín de los predios con frente a la calle 106 es de 5,00 m. NOTA 5: Se permite la reducción de antejardín en los predios de esquina en su lado de mayor longitud hasta 3,50m empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00m (tres metros). NOTA 6: La dimensión del antejardín corresponde al subsector en que se encuentren.					

	AREA DE ACTIVIDAD :	COMERCIO Y SERVICIOS	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 5 12-12-2000
	ZONA	COMERCIO CUALIFICADO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : A

USO PRINCIPAL :						
USO	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	PARQUEADERO	
					PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	En todo el sector normativo	Artículo 5 del presente Decreto		1 x 200m2	1 x 30m2
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	En todo el sector normativo			1 x 250m2	1 x 30m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	En todo el sector normativo			1 x 250m2	1 x 40 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	En todo el sector normativo	En locales con áreas de venta hasta de 80 m2		1 X 50 M2	1 X 30 M2

USOS COMPLEMENTARIOS :					
U S O	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	
PARQUEADERO					
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR B FAMILIAR MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1 x viv	1 x 3 viv
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTIVOS	ZONAL	En todo el sector normativo		Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
EDUCATIVO					
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo	Los planteles de educacion en edificaciones diseñadas y construidas para e uso	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 de Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	URBANO	En todo el sector normativo	Articulo 5 de presente Decreto	Segun cuadro anexo No 4 de Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 de Decreto 619 de 2000
Servicios de la Administracion Pública					
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	ZONAL	En todo el sector normativo	Unicamente los CAI y las notarias curadunas	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
Servicios de Seguridad Ciudadana y Servicios de la Administracion Pública					
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	En todo el sector normativo		1x30m2	1x40m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 30 M2	1X 40 M2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E PASAJEROS	URBANA	En todo el sector normativo		1 x 30 M2	1 x 50 M2

 PLANEACION	AREA DE ACTIVIDAD : COMERCIO Y SERVICIOS		TRATAMIENTO : CONSOLIDACION		FICHA	
	ZONA	COMERCIO CUALIFICADO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 16 SANTA BARBARA	
PIEZA URBANA :			TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			SECTOR NORMATIVO : 5
12-12-2000						
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	En todo el sector normativo		1 x 30 M2	1 x 40 m2	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	En todo el sector normativo	En estructuras diseñadas para el uso unicamente	No aplica	No aplica	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS TURISTICOS	URBANA	En todo el sector normativo	Segun clasificacion de actividades de Camara de Comercio e Inscricion en el Registro Nacional de Turismo	1 x 50 M2	1 x 50 M2	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 150 M2	1 x 15 m2	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	En todo el sector normativo		1x40m2	1X50 M2	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	En todo el sector normativo		1x50m2	1X40 M2	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	URBANO	En todo el sector normativo	En estructuras diseñadas para el uso unicamente	1 x 100 M2	1X20 M2	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	En todo el sector normativo		1 X 40 M2	1X 100 M2	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo		1 X 40 M2	1X 100 M2	

OBSERVACIONES :

No hay

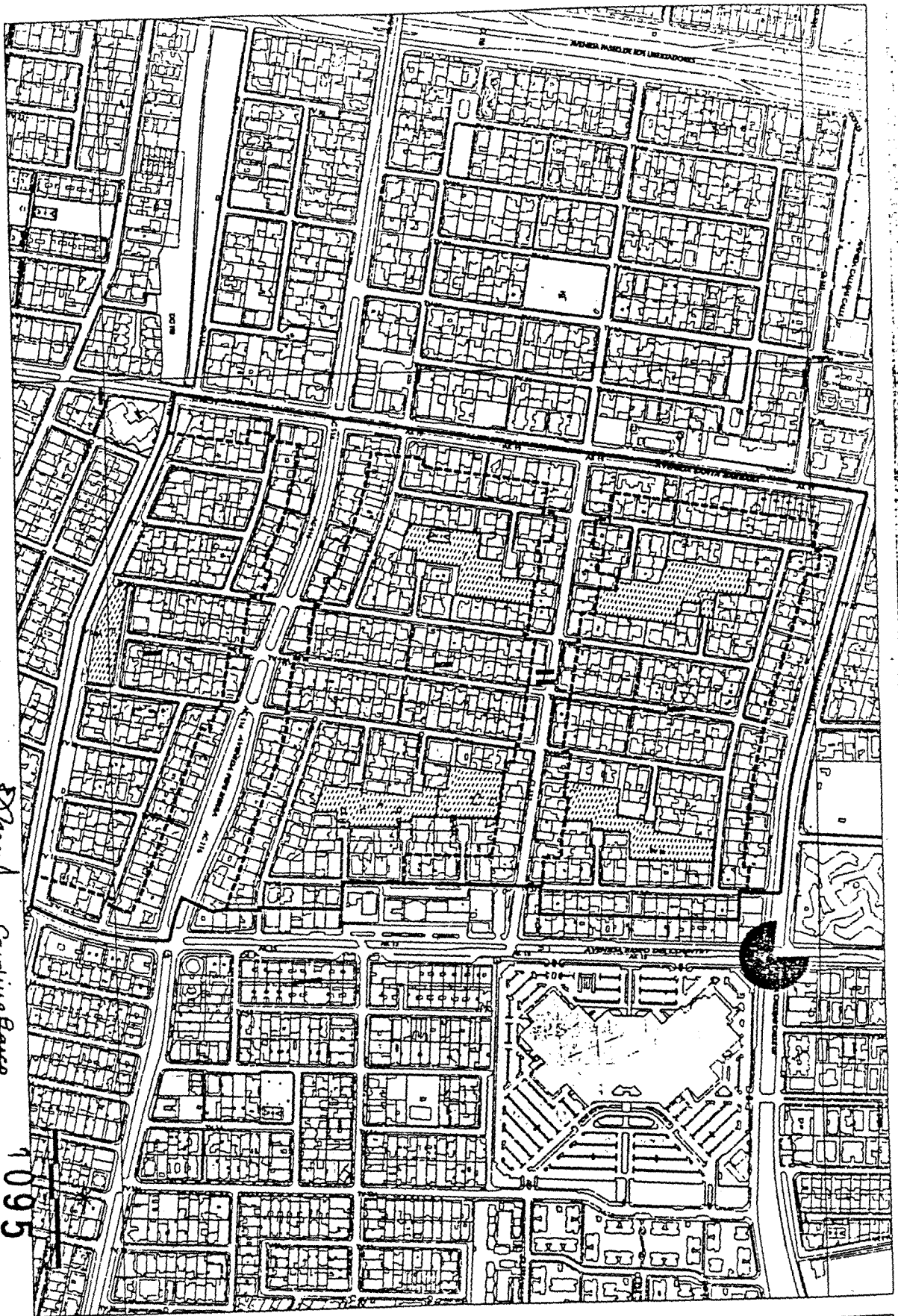
	AREA DE ACTIVIDAD :	COMERCIO Y SERVICIOS	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 5 12-12-2000
	ZONA	COMERCIO CUALIFICADO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A				
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,70				
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3,50				
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	6				
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	CONTINUA				
ASELAMIENTO LATERAL (Mts.) :	NO SE EXIGE				
ASELAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	5,00				
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	5,00M (Aplica nota 1)				
SEMISOTANO :	No se permite Aplica articulo 7 literal b				
VOLADZOS (Mts.) :	Aplica articulo 7 literal c				
PATIOS (Mts.) :	lado min 3,00m				
NOTAS GENERALES					
NOTA 1 Antejardines y Paramentación sobre la Av 15 , se regula por la resolución No 16 / 81 , no se permite semisotano, antejardin 5,00mts					

CONVENCIONES

Línea de lote (reservada)
 Línea de lote (compartido)
 Línea de lote (compartido)
 Línea de lote (compartido)
 Línea de lote (compartido)



1095
 75
 1095

PLANO DE USOS PERMITIDOS		Clasif
UPZ 16 SANTA BARBARA	Sector Normativo: 06	16 - 6
Área de Actividad: ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		
Tratamiento: CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA		

POT

16

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 6 12-12-2000
	ZONA	ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : A

USO PRINCIPAL :				
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO
				PRIVADOS VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1 x Vv 1x 3 vivienda

USOS COMPLEMENTARIOS :				
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO
				PRIVADOS VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo	Los planteles de educacion no se permiten en adedicaciones	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000 Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	Subsector II		1X 250M2 1x 30 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector II		1 X 250 M2 1x40 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector II en predios con frente a la calle 122	Locales con area de venta hasta 60m2	1 x 50 M2 1 x 30 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsector II		1x30m2 1X 40 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Subsector II		1x150m2 1X15M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	Subsector II		1x50m2 1x40m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsector II		1 X 40 M2 1X 100 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	Subsector II		1 X 40 M2 1X 100 M2

USOS RESTRINGIDOS :				
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO
				PRIVADOS VISITANTES
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	Subsector II	Mediante Plan de implantacion	1 X 200M2 1 x 30 m2
COMERCIO COMERCIO PESADO	URBANO	Subsector II	En estructuras diseñadas para el uso unicamente	1 x 150 M2 1 x 120m2

 PLANACION PLANIFICACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL		TRATAMIENTO : CONSOLIDACION		FICHA	
	ZONA	ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 16 SANTA BARBARA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			SECTOR NORMATIVO : 6	
12-12-2000						
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsector II		1 x 30 M2	1 x 40 M2	
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E PROFESIONALES	URBANA	Subsector II		1 x 30 M2	1 x 50 M2	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS TURISTICOS	URBANA	Subsector II		1 x 50 M2	1 x 50 M2	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Subsector II		No Aplica	No Aplica	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (A1)	URBANA	Subsector II en predios con frente a la Av. Santa Barbara (Av. 19) entre Av. Callejas y Av. Pepe Sierra	Unicamente Bingo, Billares y Casinos Existentes	1 x 100 M2	1 x 100m2	
Lote de Diversion y Juego						

OBSERVACIONES :

No hay

Handwritten signature and initials

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 6 12-12-2000
	ZONA	ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B			
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,70	0,70			
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3,00	3,50			
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	5	6			
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	AISLADA (Aplica nota 1)	CONTINUA			
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	4,00	NO SE EXIGE			
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	4,00	5,00			

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO		
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	5,00M (Aplica nota 2)	5,00M (Aplica nota 3)
SEMISOTANO :	Se permite Aplica articulo 7 literal b	No se permite Aplica nota 3
VOLADZOS (Mts.) :	Aplica articulo 7 literal c	Aplica articulo 7 literal c
PATIOS (Mts.) :	lado min 3,00m	lado min 3,00m

NOTAS GENERALES
NOTA 1: Se mantienen las resoluciones especificas de adosamiento y pareamiento para el subsector A NOTA 2: Se permite la reduccion de antejardin en los predios de esquina en su lado de mayor longitud hasta 3,50m empetando con la dimension del antejardin del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00m (tres metros) Sobre vias peatonales no se exige antejardin NOTA 3: Antejardines y Paramentación sobre la Av 15, se regula por la resolución No 16 / 81, no se permiten semisotano Sobre la Av Pepe Sierra se regula por la resolución No 123 / 85 Sobre la calle 122 se regula por la reglamentación específica que define el D A P D

Handwritten signature/initials

 PLANACIÓN	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD : DENSIFICACION MODERADA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 7 12-12-2000

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : A

USO PRINCIPAL :				
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO
				PRIVADOS VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR, FAMILIAR, MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1 x Vv 1 x 3 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS :				PARQUEADERO	
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	ZONAL	Subsector II	Artículo 5 del presente decreto	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
Exclusiva					
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	ZONAL	Subsector III	Artículo 5 del presente decreto	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo	Los planteles de educacion se permiten en estructuras diseñadas y construidas para el uso	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	Subsector II		1X 250M2	1 x 30 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector II		1X 250M2 Area	1 x 40 m2 de área
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector II en predios con frente a la calle 125	Locales con área de venta hasta 60m2	1 x 50 M2	1 x 30 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsectores II y III		1x30m2	1 x 40m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Subsectores II y III	En estructuras diseñadas para el uso unicamente	1x150m2	1x15m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsectores II y III		1x40m2	1x50m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	Subsectores II y III		1x50m2	1x40m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsectores II y III		1 X 40 M2	1 x 100m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	Subsectores II y III		1 X 40 M2	1X 100 M2

 PLANIFICACION GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTA BARBARA	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 7 12-12-2000
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

USOS RESTRINGIDOS :					
U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	Subsector II	Mediante Plan de Implantación. En estructuras diseñadas para el uso únicamente. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia	1 x 200M2	1 x 30 m2
COMERCIO COMERCIO PERIADO VENTA DE ALIMENTOS	URBANO	Subsector II	En estructuras diseñadas para el uso únicamente	1x150m2	1x120m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsectores II y III		1 x 30 M2	1 x 40 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	Subsectores II y III		1 x 30 M2	1 x 40 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Subsectores II y III		1 x 30 M2	1x 50 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS TURISTICOS	URBANA	Subsector III	Según clasificación de actividades de Cámara de Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo	1X 50 M2	1X50 M2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (N1) Actividades con Gasto de Servicios Asociados	URBANA	Subsector II en predios con frente a la calle 116 entre IV 20 y la Av. Santa Bárbara (Av 16)	Únicamente discotecas o tabernas. Requieren de un Plan de Implantación. No se permiten en adecuaciones	1 x100 M2	1X 100 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Subsector II	En estructuras diseñadas para el uso únicamente	No Aplica	No Aplica
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	URBANA	Subsector II	Mediante Plan de Implantación	1x50m2	1X20 M2

OBSERVACIONES :

NOTA 1: El subsector IV mantiene su norma original según artículo 6 del presente Decreto.

La P 74

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 16 SANTA BARBARA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			SECTOR NORMATIVO : 7
					12-12-2000

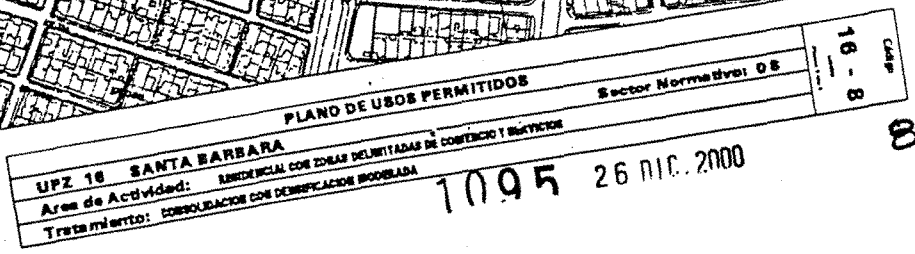
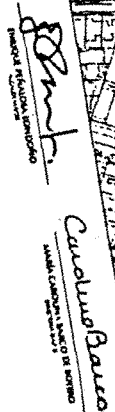
EDIFICABILIDAD

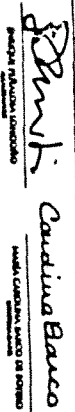
EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES		
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,70	0,70	Aplica nota 4	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3,00	3,50 (Aplica Nota 3)		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	5	8		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	ASLADA	ASLADA		
ASLAMIENTO LATERAL (mts) :	4,00	5,00		
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (mts) :	4,00	5,00		

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO			
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (mts) :	5,00 (ver nota 2 y 3)	5,00 (ver nota 2)	Aplica nota 4
SEMISOTANO :	Se permite Aplica articulo 7 literal b	No se permite Aplica articulo 7 literal b	
VOLADZOS (mts) :	Aplica articulo 7 literal c	Aplica articulo 7 literal c	
PATIOS (mts) :	lado min 3 00m	lado min 3 00m	

NOTAS GENERALES
NOTA 1: Se mantiene las resoluciones especificas de adosamiento y pareamiento para el subsector A y B. NOTA 2: Antejardines y paramentación sobre la Av. Pepe Sierra se regula por la resolución No 123 / 85. Sobre la Av. Santa Barbara (Av 19) se regula por la resolución No 042 / 89. NOTA 3: En los lotes con frente mínimo de 30 mts. Con frente a la Autopista Norte, se permite un incremento del índice de construcción hasta 5.5 y altura libre, el cual se alcanza únicamente por transferencia de Derechos de construcción y desarrollo provenientes de inmuebles de interés cultural, según reglamentación que para tal efecto expida el Distrito Capital. NOTA 4: El subsector C mantiene su norma original según artículo 6 del presente Decreto.

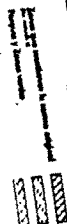
600 74





POT

CONVENCIONES



Plant.
Cecilia Barco
Arquitecta
Calle 100 No. 100-100



PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA		Sector Normativo: 09
UPZ 16 SANTA BARBARA		
Área de Actividad: RESIDENCIAL CON EDIFICACIONES DE COMERCIO Y SERVICIO		
Tratamiento: CONSOLIDACION CON EDIFICACIONES MODERADAS		
1005	24-000-0000	86

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 16 SANTA BARBARA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			SECTOR NORMATIVO : 9
					12.12.2000

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : A

USO PRINCIPAL :				
USO	ESCALA			PARQUEADERO
		LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1 x Vivienda 1x3 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS :						
U S O	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	PARQUEADERO	
					PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTIVOS	ZONAL	Subsector II			Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTIVOS	ZONAL	Subsectores II y IV			Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo	Los planteles de educacion en estructuras diseñadas y construidas para e uso		Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 de Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	ZONAL	Subsectores II y III		Unicamente CA, y Notarias	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA Y SERVICIOS DE ADMINISTRACION						
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	Subsector II			1X 250M2	1 x 30 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector II			1X 250M2	1 x 40 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector II		Locales con area de venta hasta 60m2	1 x 50 M2	1 x 30 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsectores II y III			1 X 30 M2	1 x 40 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Subsectores II y III			1 x150M2	1 x 15 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsectores II y III			1 X 40 M2	1 x 50 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	Subsectores II y III			1 x 50 M2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsectores II y III			1 X 40 M2	1x 100 M2

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 16 SANTA BARBARA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 9		

12-12-2000

SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	Subsectores II y III	En locales de 20m ² como máximo, o dentro de un local comercial permitido	1 X 40 M ²	1 X 100 M ²
---	---------	----------------------	--	-----------------------	------------------------

USOS RESTRINGIDOS :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	Subsector II	Mediante Plan de Implantación En estructuras diseñadas para el uso, únicamente	1 X 200M ²	1 x 30 m ²
COMERCIO COMERCIO PESADO Venta de Automóviles	URBANO	Subsector II	En estructuras diseñadas para el uso, únicamente	1 x 150 m ²	1 x 120 M ²
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsectores II y III		1 X 30 M ²	1 x 40 m ²
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	Subsectores II y III		1 x 30 M ²	1X40 M ²
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Subsectores II y III		1x30m ²	1 x 50 M ²
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS TURISTICOS	URBANA	Subsector III		1X 50 M ²	1 x 50 M ²
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Subsectores II y III	No se permite en adecuaciones	No Aplica	No Aplica
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	URBANA	Subsector II	Mediante Plan de Implantación, estructura diseñadas para el uso	En 1 x 50 M ²	1 x 20 M ²

OBSERVACIONES :

No hay

608 94



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1095

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 16, SANTA BARBARA, ubicada en la localidad de USAQUEN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,3,5,6,7,8 Y 9.

No se permiten voladizos sobre áreas de cesión pública para parques y equipamientos ni sobre controles ambientales.

d. **Rampas y Escaleras.** Se permiten únicamente dentro del paramento de construcción.

e. **Paramento.** Se delimita por el plano de fachada contra el espacio público. Coincide con la línea de demarcación del predio en los casos en que no hay antejardín reglamentario.

ARTÍCULO 8. AISLAMIENTOS LATERALES Y POSTERIOR EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Las fichas reglamentarias determinan las dimensiones de los aislamientos laterales y posterior, según parámetros señalados en los literales a y b.

a. **Aislamientos laterales.**

ALTURA EN PISOS	DIMENSION
DE 1 A 4	3.0 metros
DE 5 A 7	4.0 metros
DE 8 A 10	5.0 metros
DE 11 A 13	6.0 metros
MAS DE 13	9.0 metros

En los sectores o subsectores calificados como de tipología aislada, los aislamientos laterales, se exigen a partir del primer piso, o del nivel de empate con los predios colindantes. Los predios con frentes de lotes menores a 18.00 metros se adosarán por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones de adosamiento y pareamiento adoptadas mediante resolución del D.A.P.D. con anterioridad a la presente reglamentación. En su defecto, esta entidad definirá, mediante resolución, los adosamientos y pareamientos por manzanas o sectores normativos.

a. **Aislamiento posterior.**

ALTURA EN PISOS	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	
	CONTINUA	AISLADA
DE 1 A 4	3.0 metros	3.0 metros
DE 5 A 7	5.0 metros	4.0 metros
DE 8 A 10	7.0 metros	5.0 metros
DE 11 A 13	9.0 metros	6.0 metros
MAS DE 13		9.0 metros



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1095

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 16, SANTA BARBARA, ubicada en la localidad de USAQUEN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,3,5,6,7,8 Y 9.

ARTÍCULO 7. ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO, EN SECTORES REGULADOS POR EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

a. **Antejardines.** El antejardín, como elemento tipológico del sector normativo, sus dimensiones y condiciones de manejo, se definen en cada una de las fichas reglamentarias, adoptadas por el presente decreto con arreglo a los siguientes parámetros, que se aplican en orden jerárquico, así:

- 1) Mediante el señalamiento de una dimensión específica.
- 2) Según plano urbanístico o Resolución reglamentaria de la urbanización.
- 3) En ausencia de los anteriores, se definirá por el predominante de las edificaciones permanentes del costado de manzana. Es predominante la dimensión de antejardín presente en las edificaciones permanentes, que dentro de los frentes de lotes de un costado de manzana, represente la mayor longitud.

b. **Sótanos y Semisótanos.** Los sótanos se permiten en todos los sectores normativos y los semisótanos únicamente en los lugares que señale la ficha normativa, en ningún caso en Areas de Comercio y Servicios ni en Zonas delimitadas de Comercio y Servicios de las Zonas Residenciales. Los sótanos y semisótanos quedan sujetos a las siguientes condiciones:

- 1) Sólo se podrán plantear sótanos y semisótanos, en el área del antejardín retrocedidos como mínimo 1.50 metros de la línea de demarcación del predio.
- 2) El semisótano se permite en el área del antejardín solamente cuando exista en los predios del costado de manzana y siempre que no interfieran con diseños específicos de espacio público adoptados por el D.A.P.D. En situaciones diferentes, el semisótano no debe sobrepasar el paramento de construcción.

c. **Voladizo.** Se permite voladizo, en los lugares que la ficha reglamentaria señale con las siguientes dimensiones y condiciones:

Ancho de Vía	Dimensión del Voladizo
Menores o iguales a 10 metros	No se permite, salvo cuando las redes de energía sean subterráneas, en cuyo caso la máxima dimensión alcanzable es de 0.60.
Mayores a 10 y hasta 15 metros	0.80 metros
Mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 metros
Mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3, con antejardín reglamentario.	1.50 metros

CB

7



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1095

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 16, SANTA BARBARA, ubicada en la localidad de USAQUEN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,3,5,6,7,8 Y 9.

- c. **Ampliaciones.** Las ampliaciones deben sujetarse a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y a las del presente decreto, referidas a los usos del suelo, a la cuota de estacionamientos, a las áreas de equipamiento comunal privado y respecto de los índices de ocupación y construcción estos se aplican a la totalidad de la edificación. El cálculo de las exigencias de estacionamientos y equipamiento tendrán el mismo manejo descrito en el literal b.

Así mismo deberá acogerse a la norma relativa a aislamientos y a la delimitación de paramentos definitivos, resultantes del respeto de las afectaciones y diseños específicos de los Sistemas Generales cuando la ampliación se proyecte sobre áreas reguladas por tales disposiciones.

ARTÍCULO 12. RESERVAS VIALES.

- a. Las siguientes vías tienen su paramento definido en su desarrollo actual, para los tramos que se relaciona a continuación:

VIA	DESDE	HASTA
Av. LAUREANO GOMEZ (Kra. 9)	Av. CARLOS LLERAS RESTREPO (Calle 100)	Av. Callejas (Calle 127)
Av. PASEO DEL COUNTRY	Av. CARLOS LLERAS RESTREPO (Calle 100)	Av. Callejas (Calle 127)
Av. SANTA BARBARA	Av. CARLOS LLERAS RESTREPO (Calle 100)	Av. Callejas (Calle 127)
Av. PASEO DE LOS LIBERTADORES	Av. CARLOS LLERAS RESTREPO (Calle 100)	Av. Callejas (Calle 127)
Av. GERMAN ARCINIEGAS (Kra 11)	Diagonal 109	Av. Callejas (Calle 127)
Av. CARLOS LLERAS RESTREPO (Calle 100)	Av. PASEO DEL COUNTRY	Av. PASEO DE LOS LIBERTADORES
Av PEPE SIERRA (Calle 116)	Av. LAUREANO GOMEZ (Kra. 9)	Av. PASEO DE LOS LIBERTADORES
Av.- CALLEJAS (Calle 127)	Av. LAUREANO GOMEZ (Kra. 9)	Av. PASEO DE LOS LIBERTADORES

- b. Todos los predios que se demarcan en los planos de las fichas normativas del presente decreto, como áreas que deben definir zona de reserva para intersecciones serán precisados por el D.A.P.D de conformidad con los Artículos números 164, 165 y 166 del Decreto Distrital 619 del 2000.



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1095

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 16, SANTA BARBARA, ubicada en la localidad de USAQUEN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,3,5,6,7,8 Y 9.

En todas las situaciones, el aislamiento posterior se exige a partir del nivel del terreno. Dentro del aislamiento posterior se conformará una franja al fondo del predio de 1,5 metros como mínimo para vegetación y localización de árboles, debajo de la cual no podrá plantearse sótanos ni semisótanos.

PARÁGRAFO. Las dimensiones de los aislamientos laterales y posterior señalados en el presente artículo, son aplicables también a los predios con frente a los ejes del sistema vial arterial, en los que se permita incremento en el índice de construcción por aplicación de transferencias de derechos de construcción.

ARTÍCULO 9. NORMAS COMUNES A TODOS LOS TRATAMIENTOS.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 377 a 382 del Decreto 619 de 2000, los predios sujetos a los diferentes tratamientos deben cumplir con las disposiciones referidas a equipamiento comunal privado, habitabilidad, condiciones volumétricas, exigencia de estacionamientos y se encuentran sometidos a restricciones cuando se localicen en zonas con amenazas de inundación, remoción en masa o riesgo tecnológico.

ARTÍCULO 10. APLICACIÓN DE LA EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS.

La exigencia de estacionamientos se determina en las fichas reglamentarias de los sectores normativos, de conformidad con el artículo 380, el cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 619 de 2000 cuya aplicación se precisa en el Decreto Distrital reglamentario de la citada disposición. Ver anexo:

ARTÍCULO 11. APLICACIÓN NORMATIVA EN OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES.

- a. **Obras Nuevas:** Las obras nuevas se sujetarán íntegramente a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y a las del presente decreto.
- b. **Adecuaciones y Modificaciones sin ampliación del área cobijada por licencias anteriores.** Deberán sujetarse a las exigencias de usos del suelo, de estacionamientos y de equipamiento comunal privado, sobre el área objeto de la adecuación o de la modificación, según la norma del Plan de Ordenamiento Territorial. Para tal efecto, podrán acogerse a un cálculo global en el que se incluyan el total de estacionamientos y equipamientos existentes en el inmueble o inmuebles objeto de licencia.

CB

48



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1095

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 16, SANTA BARBARA, ubicada en la localidad de USAQUEN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,3,5,6,7,8 Y 9.

SECTOR	SUB-SECTOR		NOMBRE	DECRETO, RESOLUCION O ACTO ADMINISTRATIVO
	EDIFICABILIDAD	USOS		
1 (Ver plano Indicativo, sector 1)	A		MULTIFAMILIARES SANTA BARBARA CENTRAL VIII	Resolución N° 172 / 88 Plano U 46 / 4 - 72 Plano U 46 / 4 - 73
	B		MULTIFAMILIARES SANTA BARBARA CENTRAL IV	Resolución N° 413 / 86 y Resolución N° 547 / 87 Planos U 46 / 4 - 71 A
	C		MULTIFAMILIARES SANTA BARBARA NORTE	Resolución N° 018 / 73 Plano U 46 / 4 - 47 Plano U 46 / 4 - 67
	D		VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACION SANTA BARBARA NORTE	Resolución N° 43 / 74 Plano U 46 / 4 - 46 Plano U 46 / 4 - 67
SECTOR	SUB-SECTOR		NOMBRE	DECRETO, RESOLUCION O ACTO ADMINISTRATIVO
	EDIFICABILIDAD	USOS		
2	C	III	SAN BERNARDO	Resolución 748 de 1992
			CAMPO ALEGRE	Resoluciones 90 / 79 y 774 / 84
			EL MOCHUELO NORTE	Resolución 67 / 82
4	Unico	Unico	CENTRO COMERCIAL UNICENTRO	DECRETO 1247 DE 1972 RESOLUCIONES: 201 DE 1973 Y 60 DE 1974 PLANOS URBANISTICOS: U 46 / 4 - 38 Y U 46 / 4 - 37
7	C	IV	SANTA BARBARA 1° SECTOR CENTRO COMERCIAL	DECRETO 847 DE 1962 RESOLUCIONES: 32 DE 1984 Y 498 DE 1984

PARÁGRAFO 1. Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto que se encontraba vigente al momento de la adopción del Decreto Distrital 619 de del 2000 "Plan de Ordenamiento Territorial". Las imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalida la decisión de mantener la norma original.

PARÁGRAFO 2. Las agrupaciones o conjuntos - con unidad de diseño y régimen de copropiedad, mantienen su norma original.



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1095

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 16, SANTA BARBARA, ubicada en la localidad de USAQUEN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,3,5,6,7,8 Y 9.

La localización de nuevos dotacionales en cesiones públicas requiere dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 251 del Decreto Distrital 619 del 2000 "Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal".

Los inmuebles existentes con uso dotacional, ubicados en cesiones públicas, podrán acogerse al reconocimiento del uso, ocupación y volumetría previsto en el artículo 504 del Decreto Distrital 619 de 2000 y obtener licencias para adecuaciones, modificaciones y ampliaciones según artículo 505 de dicho decreto y las normas reglamentarias que expida la administración distrital con tal propósito.

Los predios y sectores con uso dotacional se regulan además por las normas contenidas en los artículos 333 "Normas para el uso dotacional" y 334 "Aprovechamiento de usos dotacionales" del Decreto Distrital 619 de 2000.

ARTÍCULO 6. SECTORES CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, MODALIDAD URBANÍSTICA.

Los subsectores pertenecientes a los sectores normativos 1,2,4 y 7 que aparecen en el siguiente cuadro quedan regulados por el Tratamiento de Consolidación, modalidad Urbanística; mantienen sus normas originales en los aspectos relativos a usos, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como la cuota de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado. Estos aparecen sombreados en el plano de edificabilidad de cada sector o subsector normativo.

Las resoluciones, decretos o actos administrativos que se mantienen son las siguientes e incluyen todas las modificaciones posteriores a dichos actos administrativos que se encuentren vigentes a la fecha de publicación del Decreto Distrital 619 de 2000:

CB

X



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1095

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 16, SANTA BARBARA, ubicada en la localidad de USAQUEN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,3,5,6,7,8 Y 9.

La aplicación de los usos se regula de la siguiente manera:

- a. En el Subsector D, del Sector normativo N° 2, se aplican las disposiciones previstas por el Decreto Distrital 619 de 2000 en los artículos 338, 339, y 340 para las Areas Urbanas Integrales.
- b. Los predios que deben ser sometidos al Tratamiento de Desarrollo y que no les fue asignada la categoría de uso de Área Urbana Integral, se rigen por el régimen de usos de la ficha reglamentaria correspondiente.

PARÁGRAFO: Los predios que se señalen como pertenecientes al Tratamiento de Desarrollo que tengan obras de urbanismo ejecutadas, o con licencia de urbanismo vigente continuarán rigiéndose por las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000

ARTÍCULO 5. NORMAS PARA EL USO DOTACIONAL

Los predios y sectores con uso dotacional existentes continuarán rigiéndose por la norma que les fue expedida originalmente.

a) Uso Dotacional

Los predios y sectores con uso dotacional existentes de escalas metropolitana, urbana y zonal, sin licencia o cuando ésta cubra solamente parte de sus edificaciones, deberán desarrollar un plan de regularización y manejo, según Artículo 460 del Decreto Distrital 619 del 2000.

La localización de nuevos dotacionales de escala metropolitana y urbana se efectuará mediante plan de implantación según Artículo 459 del Decreto Distrital 619 del 2000.

Las edificaciones con uso dotacional existentes a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, de escala vecinal, ubicados en predios privados mantendrán los retrocesos, empates de paramentos, voladizos, patios, antejardines y aislamientos del sector normativo donde se localicen y podrán alcanzar como máximo el índice de ocupación previsto en el mismo. Su índice de construcción máximo será de 2.5.

La localización de nuevos dotacionales de escala zonal y vecinal en predios privados se regirán por los retrocesos, empates de paramentos, voladizos, patios, antejardines y aislamientos del sector normativo donde se localicen, sujetos a un índice de ocupación máximo de 0.60 y un índice de construcción máximo de 2.5.

B

X



26 DIC. 2000

DECRETO N°

1095

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 16, SANTA BARBARA, ubicada en la localidad de USAQUEN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,3,5,6,7,8 Y 9.

ARTÍCULO 2. PLANO DE ESTRUCTURA BÁSICA

Se adopta el plano No. 2, "Plano de la estructura básica de la UPZ" a escala 1:10.000, como referencia para las determinaciones normativas, respecto de los elementos de la Estructura Ecológica Principal, la estructura de movilidad y la organización funcional de la UPZ.

PARÁGRAFO: El Plano de estructura básica es de carácter indicativo y no señala afectaciones oficiales.

ARTÍCULO 3. FICHAS REGLAMENTARIAS.

Los sectores normativos No. 2,3,5,6,7,8 Y 9, se rigen por las normas sobre usos y tratamientos establecidas en las fichas reglamentarias adoptadas por el presente decreto y por los respectivos planos escala 1: 5.000 que forman parte integral de cada ficha. En estos planos los números romanos designan subsectores de usos y las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

PARÁGRAFO 1: Las edificaciones amparadas por licencias expedidas con anterioridad a las normas específicas adoptadas por el presente decreto, continuarán rigiéndose por lo establecido en tales licencias.

PARÁGRAFO 2. Cuando por efectos de intervenciones en el espacio público peatonal, se afecten predios y estos sean incorporados al espacio público, los lotes que queden con frente a este, podrán desarrollar los usos previstos por la ficha reglamentaria del sector normativo para los predios con frente al eje.

PARÁGRAFO 3. Para el cálculo de las zonas delimitadas de Comercio y Servicios pertenecientes a las Zonas Residenciales se excluyen las áreas de las vías del Sistema Vial Arterial V-0, V-1, V-2 y V-3.

ARTÍCULO 4. APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Todos los predios urbanizables - según definición contenida en el artículo 350 del Decreto Distrital 619 de 2000 - quedan sometidos a las disposiciones del Tratamiento de Desarrollo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 350, 351, 352, 353, y 354 del ordenamiento citado y en las normas que lo complementen o adicionen.

CB

X



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1095

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 16, SANTA BARBARA, ubicada en la localidad de USAQUEN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,3,5,6,7,8 Y 9.

De conformidad con la asignación definida por los planos oficiales del Decreto 619 de 2000, números 22 y 24, se delimitan 10 sectores normativos en la UPZ N° 16, SANTA BARBARA, de la siguiente manera:

UPZ – SANTA BARBARA, No. 16 LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS				
SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	PROCEDIMIENTO PARA NORMA ESPECIFICA
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA	VER ARTICULO 6 (Ver plano Indicativo, sector 1)
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA CODIGO 16-2
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA CODIGO 16-3
4	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACION URBANISTICA	VER ARTICULO 6
5	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA CODIGO 16-5
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA CODIGO 16-6
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA CODIGO 16-7
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA CODIGO 16-8
9	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA CODIGO 16-9
10	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BASICOS	CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	VER ARTICULO 5

PARÁGRAFO : Los sectores descritos en el cuadro anterior, se definen en el plano N° 1 "Localización de Sectores Normativos", y se delimitan en los planos 1: 5000 correspondientes a las fichas reglamentarias que hacen parte del presente decreto.



26 DIC. 2000

DECRETO N° **1095**

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 16, SANTA BARBARA, ubicada en la localidad de USAQUEN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,3,5,6,7,8 Y 9.

El Alcalde Mayor de Bogotá D.C. en uso de sus funciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por el artículo 38, numeral 4 del Decreto Ley 1421 de 1993, y el artículo 453 del Decreto Distrital 619 de 2000, y

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 324 del Decreto 619 de 2000, establece que la norma específica se regula mediante fichas reglamentarias cuando el sector normativo pertenezca al Tratamiento de Conservación, modalidades Sectores e Inmuebles de Interés Cultural, al Tratamiento de Consolidación, modalidades Urbanística, con Densificación Moderada y con Cambio de Patrón, al Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad de Reactivación, y al Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidades de Intervención Reestructurante y de Intervención Complementaria.
2. Que en la ficha reglamentaria se establece la aplicación de la norma general de Usos y Tratamientos a cada sector normativo, la cual contendrá los aspectos determinados por el artículo 453 del Decreto Distrital 619 de 2000.
3. Que con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal se ha adoptado la estrategia de insertar los sectores normativos dentro del marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), con lo cual se funda un expediente urbano dotado de una información básica respecto de su estructura ecológica, de movilidad y funcional, así como una cartografía de detalle a escala 1: 5000 y una norma urbanística específica referida a los usos permitidos y a las condiciones de edificabilidad y a los elementos del espacio privado relacionados con el espacio público de los sectores normativos comprendidos dentro de la UPZ. Su perspectiva es desarrollar en el tiempo de vigencia del Plan, estudios, proyectos e intervenciones de escala zonal que permitan elevar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes.
4. Que los límites del sector normativo No. 10, fueron precisados en detalle en los planos 1:5000 de la Ficha Reglamentaria Código 16-2, de conformidad con lo ordenado en el Parágrafo 2 del artículo 323 del Decreto Distrital 619 de 2000.

DECRETA:

ARTÍCULO 1. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA PARA CADA SECTOR NORMATIVO CONTENIDO EN LA UPZ NO. 16.

20

40

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DE LIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 16 SANTA BARBARA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 9		
12-12-2000					

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C		
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,70	0,70	0,70		
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3,50	3,00	3,50 (Aplica Nota 4)		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	6	5	8		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	CONTINUA	ASLADA	ASLADA		
ASLAMIENTO LATERAL (mts.) :	NO SE EXIGE	4,00	5,00		
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (mts.) :	5,00	4,00	5,00		
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (mts.) :	5,00M (Aplica nota 3)	5,00M (Aplica nota 2)	5,00M (Aplica nota 2)		
SEMISOTANO :	No se permite Aplica articulo 7 literal b	Se permite Aplica articulo 7 literal b	No se permite Aplica articulo 7 literal b y Nota 3		
VOLADZOS (mts.) :	Aplica articulo 7 literal c	Aplica articulo 7 literal c	Aplica articulo 7 literal c		
PATIOS (mts.) :	Lado min 3,00m	lado min 3,00	Lado min 3,00m		
NOTAS GENERALES					
NOTA 1 : Se mantienen las resoluciones específicas de adosamiento y paramiento para los subsectores B y C NOTA 2 : Se permite la reducción de antejardín en los predios de esquina en su lado de mayor longitud hasta 3,50m empujando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00m (tres metros). NOTA 3: Antejardines y Paramenación sobre la Av. 15, se regula por la Resolución No 018 / 81 NOTA 4: En los lotes con frente mínimo de 30 mts. Con frente a la Autopista Norte y la Av calle 100 Carlos LLeros Restrepo, se permite un incremento del índice de construcción hasta 5,5 y altura libre, el cual se alcanza únicamente por transferencia de Derechos de construcción y desarrollo provenientes de inmuebles de interés cultural según reglamentación que para tal efecto expida el Distrito Capital.					



26 DIC. 2000

DECRETO N°

1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

El Alcalde Mayor de Bogotá D.C. en uso de sus funciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por el artículo 38, numeral 4 del Decreto Ley 1421 de 1993, y el artículo 453 del Decreto Distrital 619 de 2000, y

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 324 del Decreto 619 de 2000, establece que la norma específica se regula mediante fichas reglamentarias cuando el sector normativo pertenezca al Tratamiento de Conservación, modalidades Sectores e Inmuebles de Interés Cultural, al Tratamiento de Consolidación, modalidades Urbanística, con Densificación Moderada y con Cambio de Patrón, al Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad de Reactivación, y al Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidades de Intervención Reestructurante y de Intervención Complementaria.
2. Que en la ficha reglamentaria se establece la aplicación de la norma general de Usos y Tratamientos a cada sector normativo, la cual contendrá los aspectos determinados por el artículo 453 del Decreto Distrital 619 de 2000.
3. Que con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal se ha adoptado la estrategia de insertar los sectores normativos dentro del marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), con lo cual se funda un expediente urbano dotado de una información básica respecto de su estructura ecológica, de movilidad y funcional, así como una cartografía a escala 1: 5000 y una norma urbanística específica referida a los usos permitidos, a las condiciones de edificabilidad y a los elementos del espacio privado relacionados con el espacio público de los sectores normativos comprendidos dentro de la UPZ. Su perspectiva es desarrollar en el tiempo de vigencia del Plan, estudios, proyectos e intervenciones de escala zonal que permitan elevar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes.
4. Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante Resolución N° 0552 de Diciembre 7 de 2000, identificó las imprecisiones cartográficas encontradas en los sectores normativos 1 y 6 en aplicación de lo dispuesto en el artículo 507 del Decreto Distrital 619 de 2000.



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

5. Que de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 323 del Decreto Distrital 619 de 2000, se precisaron en detalle los límites de las áreas de actividad y tratamientos en los planos a escala 1: 5000 de las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores 1,3 y 6.

DECRETA:

Artículo 1. Reglamentación urbanística específica para cada Sector Normativo contenido en la UPZ No. 107.

De conformidad con la asignación definida por los planos oficiales del Decreto 619 de 2000 números 22 y 24 se delimitan 12 sectores normativos en la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, de la siguiente manera:

UPZ QUINTA PAREDES 107 LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS				
SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
1	Area Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo	artículo 4
2	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística	artículo 6 (Incluye Ficha código 107-2)
3	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	artículo 5
4	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha 107-4
5	Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	artículo 5

JP

91 2



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

UPZ QUINTA PAREDES 107 LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS				
SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
6	Area Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo	artículo 4
7	Comercio y Servicios	Comercio Cualificado	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 107-7
8	Residencial	Residencial Neta	Conservación, Sector de Interés Cultural, Agrupaciones o Conjuntos	Ficha código 107-8
9	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística	artículo 6 (Incluye Ficha código 107-9)
10	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 107-10
11	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	artículo 6 (Incluye Ficha código 107-11)
12	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Conservación Sector de Interés Cultural con agrupaciones y Conjuntos	Ficha código 107-12

Parágrafo : Los sectores descritos en el cuadro anterior, se definen en el plano N° 1 "Localización de Sectores Normativos", y se delimitan en los planos 1: 5000 correspondientes a las fichas reglamentarias que hacen parte del presente decreto.



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

ARTÍCULO 2. PLANO DE ESTRUCTURA BÁSICA

Se adopta el plano N° 2 "Plano de Estructura Básica", como referencia para las determinaciones normativas, respecto de los elementos de la Estructura Ecológica Principal, la estructura de movilidad y la organización funcional de la UPZ.

PARÁGRAFO : El Plano de estructura básica es de carácter indicativo y no señala zonas de reserva o afectaciones oficiales.

ARTÍCULO 3. FICHAS REGLAMENTARIAS.

Los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12 se rigen por las normas sobre usos y tratamientos establecidas en las fichas reglamentarias adoptadas por el presente decreto, y por los respectivos planos escala 1: 5.000 que forman parte integral de cada ficha. En estos planos los números romanos designan subsectores de usos y las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

PARÁGRAFO 1. Las edificaciones amparadas por licencias, expedidas con anterioridad a las normas específicas adoptadas por el presente decreto, continuarán rigiéndose por lo establecido en tales licencias.

PARÁGRAFO 2. Cuando por efecto de intervenciones en el espacio público peatonal, se afecten predios y éstos sean incorporados al espacio público, los lotes que queden con frente este, podrán desarrollar los usos previstos por la ficha reglamentaria del respectivo sector normativo para los predios con frente al eje.

PARÁGRAFO 3. Para el cálculo de las zonas delimitadas de Comercio y Servicios pertenecientes a las Zonas Residenciales se excluyen las áreas de las vías del Sistema Vial Arterial V-0, V-1, V-2 y V-3.

ARTÍCULO 4. APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Todos los predios urbanizables - según definición contenida en el artículo 350 del Decreto Distrital 619 de 2000 - quedan sometidos a las disposiciones del Tratamiento de

93

93



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

Desarrollo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 350, 351, 352, 353, y 354 del ordenamiento citado y en las normas que lo complementen o adicionen.

La aplicación de los usos se regula de la siguiente manera:

- a. En los sectores normativos No 1 y 6, se aplican las disposiciones previstas por el Decreto Distrital 619 de 2000 en los artículos 338, 339, y 340 para las Areas Urbanas Integrales.
- b. Los predios que deben ser sometidos al Tratamiento de Desarrollo y que no les fue asignada la categoría de uso de Área Urbana Integral, se rigen por el régimen de usos de la ficha reglamentaria correspondiente.

PARÁGRAFO: Los predios que se señalen como pertenecientes al Tratamiento de Desarrollo que tengan obras de urbanismo ejecutadas, o con licencia de urbanismo vigente continuarán rigiéndose por las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000.

ARTÍCULO 5. NORMAS PARA EL USO DOTACIONAL E INDUSTRIAL.

Los predios y sectores con uso dotacional e industrial existentes, continuarán rigiéndose por la norma que les fue expedida originalmente.

a) Uso Dotacional

Los predios y sectores con uso dotacional existentes de escalas metropolitana, urbana y zonal, sin licencia o cuando ésta cubra solamente parte de sus edificaciones, deberán desarrollar un plan de regularización y manejo, según Artículo 460 del Decreto Distrital 619 del 2000.

La localización de nuevos dotacionales de escala metropolitana y urbana se efectuará mediante plan de implantación según Artículo 459 del Decreto Distrital 619 de 2000.

Las edificaciones con uso dotacional existentes a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, de escala vecinal, ubicados en predios privados mantendrán los retrocesos, empates de paramentos, voladizos, patios, antejardines y aislamientos del

B

94



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

sector normativo donde se localicen y podrán alcanzar como máximo el índice de ocupación previsto en el mismo. Su índice de construcción máximo será de 2.5.

La localización de nuevos dotacionales de escala zonal y vecinal en predios privados se regirán por los retrocesos, empates de paramentos, voladizos, patios, antejardines y aislamientos del sector normativo donde se localicen, sujetos a un índice de ocupación máximo de 0.60 y un índice de construcción máximo de 2.5.

La localización de nuevos dotacionales en cesiones públicas 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".

Los inmuebles existentes con uso dotacional, ubicados en cesiones públicas, podrán acogerse al reconocimiento del uso, ocupación y volumetría previsto en el artículo 504 del Decreto Distrital 619 de 2000 y obtener licencias para adecuaciones, modificaciones y ampliaciones según artículo 505 de dicho decreto y las normas reglamentarias que expida la Administración Distrital con tal propósito.

Los predios y sectores con uso dotacional se regulan además por las normas contenidas en los artículos 333 "Normas para el uso dotacional" y 334 "Aprovechamiento de usos dotacionales" del Decreto Distrital 619 de 2000.

b) Uso Industrial.

Los predios y sectores con uso industrial requieren de concepto del DAMA, como condición previa a cualquier solicitud de licencia, hasta tanto entre en vigencia la nueva reglamentación de que trata el Artículo 341, "Area de Actividad Industrial" del Decreto Distrital 619 de 2000.

95



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

ARTÍCULO 6. SECTORES CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, MODALIDAD URBANÍSTICA.

Los subsectores pertenecientes a los sectores normativos números 2 y 9, que aparecen en el siguiente cuadro, quedan regulados por el Tratamiento de Consolidación, modalidad Urbanística; mantienen sus normas originales en los aspectos relativos a usos, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como la cuota de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado. Estos aparecen sombreados en los planos de edificabilidad y de usos de cada sector o subsector normativo.

Las resoluciones, decretos o actos administrativos que se mantienen son las siguientes e incluyen todas las modificaciones posteriores a dichos actos administrativos que se encuentren vigentes a la fecha de publicación del Decreto Distrital 619 de 2000.

SECTOR	SUB-SECTOR		DECRETO, RESOLUCION, O ACTO ADMINISTRATIVO	
	EDIFICABILIDAD	USOS		
2	B	IV	- Prados del Salitre. - Bosques del Salitre	- Resolución N° 506 de Mayo 13 de 1993, y plano 802/4-03 - Resolución 429 de 1990 y plano TU 1/4-00.
9	C	III	- Parque Takay lote C	Resolución N° 296 DE 1988, Resolución 406 de 1986
	D	IV	- Parque Takay lote A y B	Resolución No 550 de 1991, Resolución 401 de 1988, Resolución 2966 de 1988, Resolución 18 de 1988
	E	V(Nota 1)	- Futura	Resolución 1844 de 1995 y planos TU 5/4-01, TU 5/4-02 y CU2 TU 5/4-01
	F	VII	Taoka	Resolución 43 de Abril de 1975 y Resolución 099 de Nov. De 1978 y planos 703/4 y 703/4-01.
	G	VI	Agrupación. Esquina nor-occidental Av. Américas y Ciudad de Quito entre carrera 32 y calles 22 F y 24.	Mantiene su norma original.

Nota 1: Ver alternativas de manejo en la ficha reglamentaria N° 9, subsector E de edificabilidad y V de usos.



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

PARÁGRAFO 1. Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto que se encontraba vigente al momento de la adopción del Decreto Distrital 619 de 2000. Las imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalida la decisión de mantener la norma original.

PARÁGRAFO 2. Las agrupaciones o conjuntos con unidad de diseño y régimen de copropiedad mantienen su norma original.

ARTÍCULO 7. ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO, EN SECTORES REGULADOS POR EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

a. **Antejardines.** El antejardín, como elemento tipológico del sector normativo, sus dimensiones y condiciones de manejo, se definen en cada una de las fichas reglamentarias, adoptadas por el presente decreto, con arreglo a los siguientes parámetros, que se aplican en orden jerárquico:

1) Mediante el señalamiento de una dimensión específica.

Según plano urbanístico o Resolución reglamentaria de la urbanización.

En ausencia de los anteriores, se definirá por el predominante de las edificaciones permanentes del costado de manzana. Es predominante la dimensión de antejardín presente en las edificaciones permanentes, que dentro de los frentes de lotes de un costado de manzana, represente la mayor longitud.

b. **Sótanos y Semisótanos.** Los sótanos se permiten en todos los sectores normativos y los semisótanos únicamente en los lugares que señale la ficha normativa, en ningún caso en Áreas de Comercio y Servicios ni en Zonas delimitadas de Comercio y Servicios de las Zonas Residenciales. Los sótanos y semisótanos quedan sujetos a las siguientes condiciones:

CBP

97

28



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

- 1) Sólo se podrán plantear sótanos y semisótanos, en el área del antejardín retrocedidos como mínimo 1.50 metros de la línea de demarcación del predio.
 - 2) El semisótano se permite en el área del antejardín solamente cuando exista en los predios del costado de manzana y siempre que no interfieran con diseños específicos de espacio público adoptados por el D.A.P.D. En situaciones diferentes, el semisótano no debe sobrepasar el paramento de construcción.
- c. **Voladizo.** Se permite voladizo, en los lugares que la ficha reglamentaria señale con las siguientes dimensiones y condiciones:

Ancho de Vía	Dimensión máxima del Voladizo
Menores o iguales a 10 metros	No se permite, salvo cuando las redes de energía sean subterráneas, en cuyo caso la máxima dimensión alcanzable es de 0.60.
Mayores a 10 y hasta 15 metros	0.80 metros
Mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 metros
Mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3, con Antejardín reglamentario	1.50 metros

No se permiten voladizos sobre áreas de cesión pública para parques y equipamientos, ni sobre controles ambientales.

- d. **Rampas y Escaleras.** Se permiten únicamente dentro del paramento de construcción.
- e. **Paramento.** Se delimita por el plano de fachada contra el espacio público. Coincide con la línea de demarcación del predio en los casos en que no haya antejardín reglamentario.

ARTÍCULO 8. AISLAMIENTOS LATERALES Y POSTERIOR EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Las fichas reglamentarias determinan las dimensiones de los aislamientos laterales y posterior, según parámetros señalados en los literales a y b.



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

a. Aislamientos laterales.

ALTURA EN PISOS	DIMENSION
DE 1 A 4	3.0 metros
DE 5 A 7	4.0 metros
DE 8 A 10	5.0 metros
DE 11 A 13	6.0 metros
MAS DE 13	9.0 metros

En los sectores o subsectores calificados como de tipología aislada, los aislamientos laterales se exigen a partir del primer piso, o del nivel de empate con los predios colindantes. Los predios con frentes de lotes menores a 18.00 metros se adosarán por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones de adosamiento y pareamiento adoptadas mediante resolución del Departamento Administrativo de Planeación Distrital con anterioridad a la presente reglamentación. En su defecto, esta entidad definirá, mediante resolución, los adosamientos y pareamientos por manzanas o sectores normativos.

b. Aislamiento posterior.

ALTURA EN PISOS	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	
	CONTINUA	AISLADA
DE 1 A 4	3.0 M	3.0 M
DE 5 A 7	5.0 M	4.0 M
DE 8 A 10	7.0 M	5.0 M
DE 11 A 13	9.0 M	6.0 M
MAS DE 13		9.0 M

En todas las situaciones, el aislamiento posterior se exige a partir del nivel del terreno. Dentro del aislamiento posterior se conformará una franja al fondo del predio de 1,5 metros como mínimo para vegetación y localización de árboles, debajo de la cual no podrá plantearse sótanos ni semisótanos.

CB 8.5

99



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

PARÁGRAFO. Las dimensiones de los aislamientos laterales y posterior señalados en el presente artículo, son aplicables también a los predios con frente a los ejes del sistema vial arterial, en los que se permita incremento en el índice de construcción por aplicación de transferencias de derechos de construcción.

ARTÍCULO 9. SECTORES DE INTERÉS CULTURAL.

Los sectores normativos 8 y 12 localizados en la UPZ objeto de la presente reglamentación, quedan comprendidos en la categoría de Conservación Tipológica.

a. Valores a conservar. En los sectores 8 y 12 deben preservarse los valores urbanos y arquitectónicos propios de cada agrupación o conjunto:

Valores comunes a todos los sectores

- 1) Disposición urbana y volumetría original de los inmuebles.
- 2) Proporción y disposición de los espacios libres de uso común.
- 3) Distribución, características y localización de áreas comunes al interior de los edificios (puntos fijos, circulaciones horizontales).
- 4) Composición y materiales originales de las fachadas de las edificaciones. (Sector 8: concreto a la vista, ladrillo, piedra, pañete y celosías. Sector 12: concreto a la vista, ladrillo, pañete pintado)

Valores específicos de los sectores

La arborización existente en el sector 8, debe conservarse en su totalidad, salvo que los árboles estén afectando la estructura y estabilidad de los inmuebles o amenacen caerse, en cuyo caso requerirá concepto de la entidad ambiental competente.

b. Tipos de obra. En los sectores de conservación objeto de ésta reglamentación, se permiten las siguientes obras orientadas a la conservación y al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad o uso de las edificaciones y del sector en general.

CB

100



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

- 1) **Adecuación funcional:** Mediante la cual se actualiza funcionalmente un inmueble para el uso requerido, ya sea el original o uno diferente permitido y compatible con la tipología espacial del mismo. Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos arquitectónicos originales. Incluye la acción tendiente a incorporar instalaciones nuevas de suministro como agua, luz, teléfono, gas, señales de televisión e instalaciones de drenajes y equipos especiales como sistemas contra incendio, calefacción, sonido, cableado estructural.
- 2) **Liberación:** Mediante la cual se remueven adiciones que no se consideran significativas y de obligada conservación y que ocultan valores sustanciales de la tipología, que afectan o distorsionan su volumen, distribución, proporciones o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que la conforman. Son acciones como: remoción de muros, demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble, remoción de construcciones que originan sobrepesos o potencial deterioro de la estructura original, retiro de pisos que ocultan los originales, reapertura de vanos originales de ventanas, puertas o nichos.
- 3) **Mantenimiento:** Mediante el cual se realizan obras tendientes a sanear los elementos existentes en una edificación como pintura general o parcial interior y exterior. Incluye el saneamiento de humedales ascendentes por capilaridad desde el terreno o descendentes por filtraciones desde las cubiertas, fachadas o ventanas, y el saneamiento de la flora invasora localizada en la misma edificación o en sus inmediaciones, sin afectar la estructura portante, ni las características formales y funcionales de la edificación.
- 4) **Obras estructurales:** Mediante las cuales se mantienen las condiciones de seguridad, salubridad y ornato, incluyendo intervenciones en la estructura portante, pero sin alterar, las características formales y funcionales de la edificación.
- 5) **Reintegración:** Mediante las cuales se restituyen elementos característicos de la tipología del inmueble, que éste ha perdido debido a intervenciones que alteraron la unidad formal del edificio o de una parte del mismo.

100

101



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

- 6) **Reparación:** Mediante la cual se reparan, sustituyen o amplían tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas con el cuidado de no alterar los niveles de pisos existentes.

c. Intervenciones especiales. En los sectores de conservación objeto de esta reglamentación, se permiten las siguientes intervenciones orientadas a la conservación y al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad o uso de las edificaciones y del sector en general.

- 1) **Fachadas.** Las fachadas de los edificios son de estricta conservación; deben mantenerse las características originales referidas a los materiales, texturas, proporción de llenos y vacíos y composición en general. Los materiales de fachada originales como ladrillo a la vista y enchapes en piedra, no pueden pintarse salvo la aplicación del recubrimiento transparente requerido para su protección. Ninguna superficie pañetada originalmente, puede ser cubierta con enchapes u otros acabados diferentes al previsto en el diseño original.

Los materiales de ventanas y puertas pueden ser reemplazados sin afectar el diseño y dimensiones originales. No se permiten vidrios con texturas, colores o vidrio espejo, salvo en los espacios donde fueron previstos originalmente.

Las puertas de los garajes en el sector 12, deben mantener la uniformidad y transparencia planteada por el diseño original.

No se permite la instalación de elementos adosados a las fachadas, ni en las cubiertas a excepción del sistema comunal de señal de televisión que debe buscar la mejor solución para su instalación.

Toda intervención en estos sectores debe obtener concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a excepción de las obras de mantenimiento en general y aquellas que se adelanten al interior de las unidades de vivienda las cuales se regulan por lo dispuesto en el reglamento de copropiedad respectivo.

102

AB



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

- 2) **Avisos comerciales.** Se permite un solo aviso por establecimiento comercial localizado en los sectores normativos 8 y 12, con dimensión máxima de 0.75 m² de superficie para comercio vecinal y 2.00 m² para comercio zonal; deberán adosarse a la fachada sin sobrepasar la altura del primer piso para comercio vecinal y segundo para comercio zonal. No se permite pintar los avisos directamente sobre la fachada, ventanas o puertas, ni suspenderlos sobre ventanas, puertas o voladizos; no pueden ser luminosos.
- 3) **Placas de identificación.** Cada agrupación o conjunto localizado en los sectores 8 y 12, debe fijar una placa de identificación como Bien de Interés Cultural cuyas características son:

Dimensiones: 20 cms de ancho X 15 cms de alto

Material: Piedra

Localización: En los accesos que tengan la nomenclatura urbana de la agrupación o conjunto, sin sobrepasar 1.50 m de altura, tomando como nivel cero (0) el piso terminado.

Información: SECTOR DE INTERÉS CULTURAL

Nombre de la agrupación o conjunto
arquitecto diseñador y/o entidad gestora
fecha de construcción

- 4) **Modificaciones internas.** Las modificaciones al interior de las unidades de vivienda, no deben afectar la composición de las fachadas, el tamaño, diseño y disposición de las ventanas, el perfil original de las cubiertas, ni generar nuevos vanos sobre las zonas comunes.

En el sector 12 el uso de los garajes es exclusivo para el parqueo de vehículos.

El cambio de uso de los edificios C-1 y C-2 del sector normativo 8, debe ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a través de la presentación del proyecto respectivo.

107

cb

107



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

ARTÍCULO 10. NORMAS COMUNES A TODOS LOS TRATAMIENTOS.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 377 a 382 del Decreto 619 de 2000, los predios sujetos a los diferentes tratamientos deben cumplir con las disposiciones referidas a equipamiento comunal privado, habitabilidad, condiciones volumétricas, exigencia de estacionamientos y se encuentran sometidos a restricciones cuando se localicen en zonas con amenazas de inundación, remoción en masa o riesgo tecnológico.

ARTÍCULO 11. APLICACIÓN DE LA EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS.

La exigencia de estacionamientos se determina en las fichas reglamentarias de los sectores normativos, de conformidad con el artículo 380, el cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 619 de 2000 cuya aplicación se precisa en el decreto Distrital reglamentario de la citada disposición.

ARTÍCULO 12. APLICACIÓN NORMATIVA EN OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES.

a. **Obras Nuevas:** Las obras nuevas se sujetarán íntegramente a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y a las del presente decreto.

b. **Adecuaciones y Modificaciones**, sin ampliación del área cobijada por licencias anteriores. Deberán sujetarse a las exigencias de usos del suelo, de estacionamientos y de equipamiento comunal privado, sobre el área objeto de la intervención, según la norma del Plan de Ordenamiento Territorial. Para tal efecto, podrán acogerse a un cálculo global en el que se incluyan el total de estacionamientos y equipamientos existentes en el inmueble o inmuebles objeto de licencia.

c. **Ampliaciones.** Las ampliaciones deben sujetarse a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y a las del presente decreto, referidas a los usos del suelo, a la cuota de estacionamientos a las áreas de equipamiento comunal privado y respecto de

CB

104

26 DIC. 2000



DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

los índices de ocupación y construcción, estos se aplican a la totalidad de la edificación. El cálculo de las exigencias de estacionamientos y equipamiento tendrán el mismo manejo descrito en el literal b.

Así mismo deberá acogerse a la norma relativa a aislamientos y a la delimitación de paramentos definitivos, resultantes del respeto de las afectaciones y diseños específicos de los Sistemas Generales cuando la ampliación se proyecte sobre áreas reguladas por tales disposiciones.

ARTÍCULO 13. RESERVAS VIALES.

- a. Las siguientes vías tienen su paramento definido en su desarrollo actual, para los tramos que se relacionan a continuación:

VIA	DESDE	HASTA
Av. Jorge E Gaitan, calle 26	Av. Ciudad de Quito, carrera 30	Av. Batallón Caldas, carrera 50ª
Av. De las Américas	Av. Ciudad de Quito, carrera 30	Av. Ferrocarril de Occidente
Av. Pedro León Trabuchy, carrera 42	Av. Jorge E Gaitan, calle 26	Av. Ferrocarril de Occidente
Av. De la Esperanza	Av. De las Américas	Av. Batallón Caldas, carrera 50ª

- b. Todos los predios ubicados dentro de manzanas sobre las siguientes vías, en ambos costados, requieren solicitar al D.A.P.D la delimitación de la zona de reserva vial:

VIA	DESDE	HASTA
Av. Ferrocarril de Occidente	Av. De las Américas	Av. Batallón Caldas, carrera 50ª

- c. Todos los predios que se demarcan en los planos de las fichas normativas del presente decreto, como áreas que deben definir zona de reserva para intersecciones serán

105



26 DIC. 2000

DECRETO N° 1096

Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N° 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2,4,7,8,9,10,11 y 12.

precisados por el D.A.P.D de conformidad con los Artículos números 164, 165 y 166 del Decreto Distrital 619 del 2000.

ARTÍCULO 14. APLICACIÓN EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 468 y 471 del Decreto Distrital 619 de 2000 son áreas generadoras de plusvalía en la UPZ 107, Quinta Paredes, las siguientes:

- a. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable: Sectores normativos Números 6 y 7.
- b. Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad: Sector normativo número 6.

ARTÍCULO 15. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en el decreto 619 de 2000.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C. a los

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

106

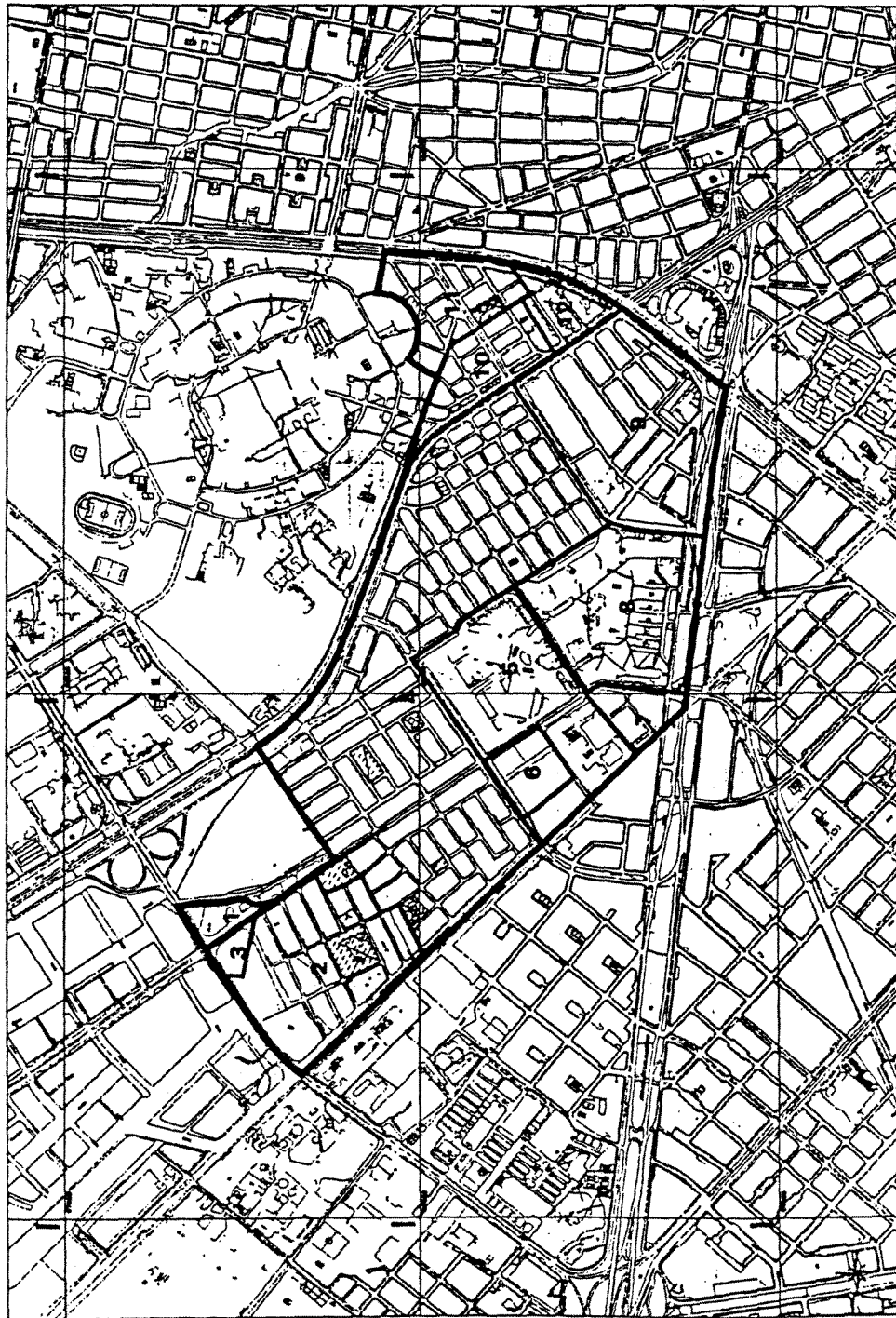
107

PLANO N° 1: LOCALIZACION DE SECTORES NORMATIVOS

UPZ 107 QUINTA PAREDES

Localidad: TUTEUSAQUILLO

Código
107



LEYENDA PARA EL PLANO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	ACTIVIDADES	ZONA	TRATAMIENTO
1	Residencial	Residencial	Residencial
2	Residencial	Residencial	Residencial
3	Residencial	Residencial	Residencial
4	Residencial	Residencial	Residencial
5	Residencial	Residencial	Residencial
6	Residencial	Residencial	Residencial
7	Residencial	Residencial	Residencial
8	Residencial	Residencial	Residencial
9	Residencial	Residencial	Residencial
10	Residencial	Residencial	Residencial
11	Residencial	Residencial	Residencial
12	Residencial	Residencial	Residencial



1096

Edmundo Cardona Barco

CONVENCIONES

1 Zona de Explotación Normativa y Operativa

1 Zona de Explotación Normativa y Operativa

1 Zona de Explotación Normativa y Operativa

PLANO DE USOS PERMITIDOS

107 QUINTA PAREDES

Sector Normativo: 2

Área de Actividad: RESIDENCIAL Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

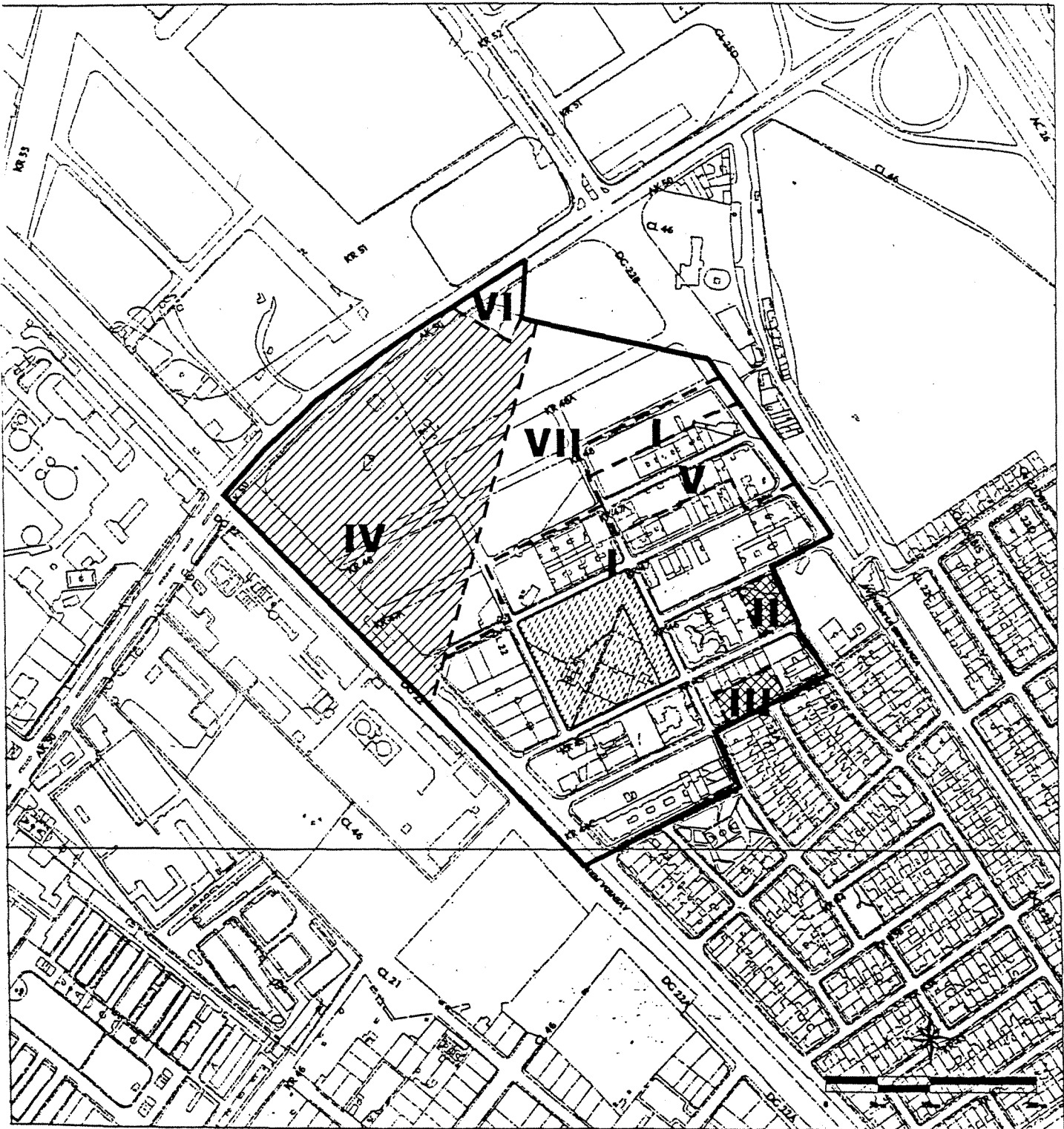
Tratamiento: CONSOLIDACION Modalidad: URBANISTICA

Código

107-2

USOS

Plano 1 de 1



CONVENCIONES

Límite de los Subsectores



Límite del Sector Normativo



Zona que Mantiene la Norma Original
(Ver Artículo 6)
Parques y Zonas verdes
Dotacionales



POT



ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE

Carolina Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA GENERAL

1006 26 DIC. 2000

Decreto N°

Página de

 PLANEACION	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD: URBANISTICA	UPZ : 107 QUINTA PAREDES
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO	SECTOR NORMATIVO 2	Fecha Dic 1/2000

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR D	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0.70	(Aplica Nota 3)	(Aplica Nota 2)	(Aplica Nota 2)	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3.5				
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	6				
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	CONTINUA				
ASLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige				
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	5.00				

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO	
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	3.00 (Aplica nota 1)
SEMISOTANO :	Se permite (Aplica art 7 literal b)
VOLADIZOS (Mts.) :	Aplica Art 7 literal C
PATIOS (Mts.) :	Lado mínimo de 3.00

NOTAS GENERALES
- NOTA 1: Se permite la reducción del antejardín en los predios de esquina en su lado de mayor longitud hasta 2.00 Mts mínimo, empatando con la dimensión reglamentaria del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3.00 Mts
- NOTA 2: Los subsectores C y D deben someterse a la norma del tratamiento de desarrollo según artículo 4 del presente decreto
- NOTA 3: El subsector B mantiene su norma original según artículo 6 del presente decreto

110

110

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	UPZ : 107 QUINTA PAREDES
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO	SECTOR NORMATIVO 2		
Fecha Dic 1/2000					

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : B

USO PRINCIPAL :				
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO
				PRIVADOS VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1 a Vivienda 1 a 5 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS :				
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO
				PRIVADOS VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTIVOS Escuela Cultural, Biblioteca Social, Deportivo y Recreativo	ZONAL	Subsector II, VI y VII	Articulo 5 del presente decreto	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000 Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS Seguridad Ciudadana, CAI, defensas y Justicia, Servicios de la Administracion Publica	ZONAL	Subsector III	Articulo 5 del presente decreto	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000 Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector V, VI y VII	Unicamente en primer piso de edificaciones multifamiliares En establecimientos diseñados para tal fin	1 x 50 M2 1X30 M2

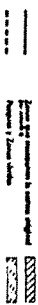
USOS RESTRINGIDOS :				
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO
				PRIVADOS VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTIVOS Escolar	URBANO	Subsector II	Articulo 5 del presente decreto	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000 Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000

OBSERVACIONES :

- El subsector IV mantiene su norma original según artículo 6 del presente decreto
- Los subsectores VI y VII se rigen por lo dispuesto en el artículo 4 del presente Decreto " Sectores con Tratamiento Desarrollo "

111

CONVENCIONES



Prin
Calleja Base 1006

POT

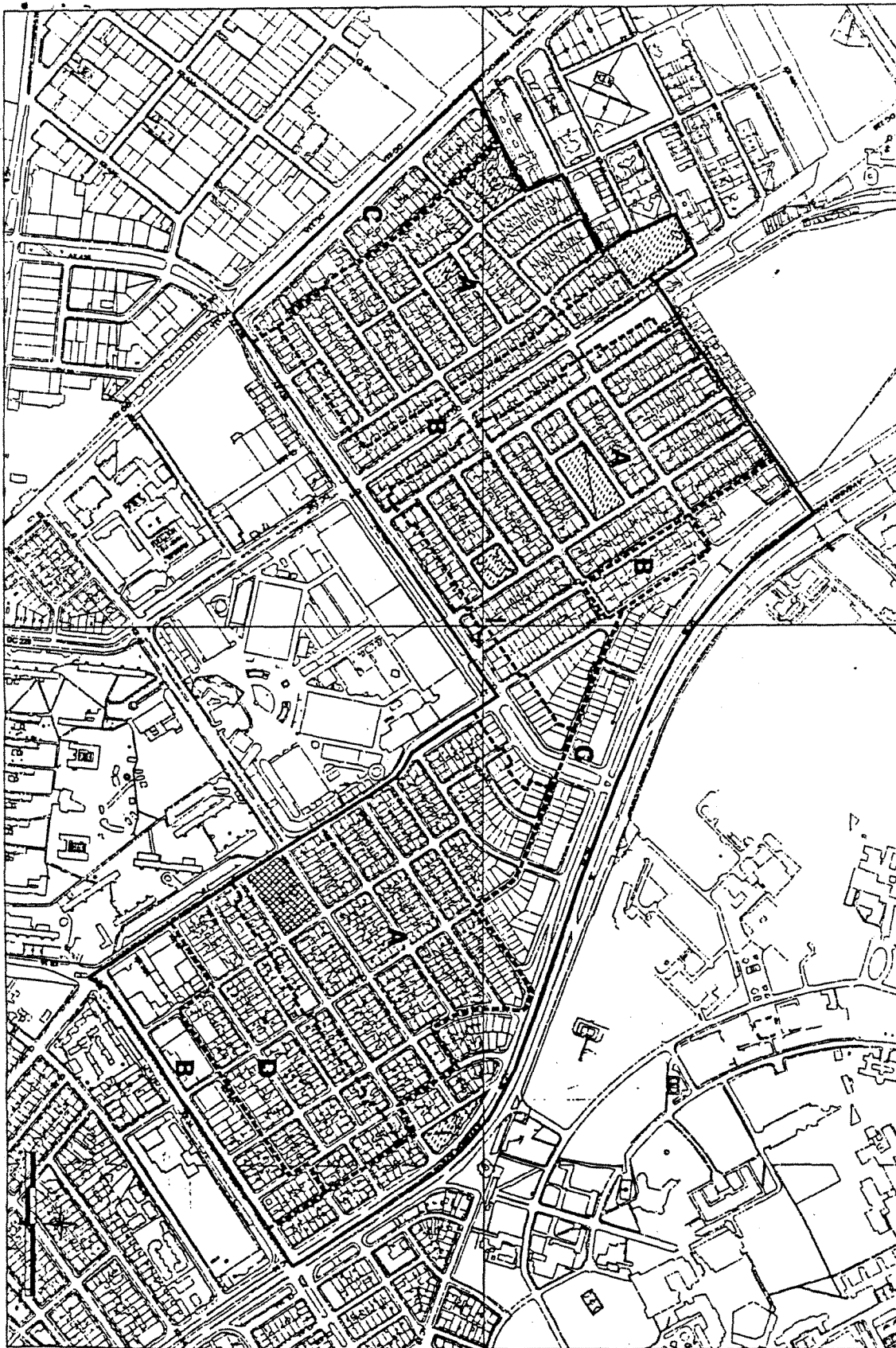


PLANO DE USOS PERMITIDOS	
UPZ 107 QUINTA PAREDES	Sector Normativo: 04
Area de Actividad: RESIDENCIAL Low RESIDENCIAL con ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
Tipo de Plan: CONSOLIDACION MANO DE OBRA DE REEMPLAZO	

107-4

CONVENCIONES

Plano Cadastro Base 1006 25 NIT 2000



PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

UPZ 107 QUINTA PAREDES

Sector Normativo: 04

Area de Actividad: RESIDENCIAL Zona RESIDENCIAL CON ZONAS DEJUNTADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

Tratamiento: CONSOLIDACION Moderada; DENSIFICACION MODERADA

107-4

113

 PLANILLAGA	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 107 QUINTA PAREDES
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO		SECTOR NORMATIVO 4

Fecha Di: 1/2000

PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Subsector II		1 x 200 M ²	1 x 20 M ²
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsector II		1 x 50 M ²	1 x 70 M ²
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsector II		1 x 80 M ²	1 x 150 M ²
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	Subsector II		1 x 50 M ²	1 x 80 M ²
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	Subsector II	En locales de 20 m ² como máximo, o dentro de un local comercial permitido	1 x 80 M ² Previene la exigencia del uso principal del establecimiento	1 x 150 M ² Previene la exigencia del uso principal del establecimiento

USOS RESTRINGIDOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL ESTACIONES COLECTIVAS Y ALTERNATIVAS DE PORTIVOS	URBANO	Subsector II	Artículo 5 de presente decreto	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 818 de 2000 POT	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 818 de 2000
LOBBING Y SEME					
EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsector II		1 x 40 M ²	1 x 50 M ²
PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Subsector II	Unicamente en estructuras diseñadas para el uso	No aplica	No aplica
PERSONALES SERVICIOS TURISTICOS	URBANA	Subsector II	Segun clasificacion de edificios de Cámara de Comercio e Inscricion en el Registro nacional de Tunja	1 x 80 M ²	1 x 80 M ²
COMERCIO COMERCIO METROPOLITANO	METROPOLITANO	Subsector II Unicamente sobre la Av. Jorge Eliecer Gaitan Calle 26	Mediante Plan de Implementación Unicamente en estructuras diseñadas para el uso	1 x 200 M ²	1 x 25 M ²

OBSERVACIONES :

No hay.

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 107 QUINTA PAREDES
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO	SECTOR NORMATIVO 4		

Fecha Dic 1/2000

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR D	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	.70	0.70	0,70	0,75	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	2.5	3.5	3.5 (Aplica nota 1)	2.5	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4	6	6	3	
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	5.00	5.00	3.00	

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	3,50 Aplica nota 2 y 6.	5,00 Aplica nota 3 y 6	5,00 Aplica nota 2, 4 y 6	3,00 Aplica nota 5	
SEMIOTANO :	Se permite (Aplica art 7 Literal b.)	Se permite (Aplica art 7 Literal b.)	Se permite (Aplica art 7 Literal b.)	Se permite (Aplica art 7 Literal b.)	
VOLADZOS (Mts.) :	Aplica Art. 7 Literal C.	Aplica Art. 7 Literal C.	Aplica Art. 7 Literal C.	Aplica Art. 7 Literal C.	
PATIOS (Mts.) :	Lado minimo de 3.00	Lado minimo de 3.00	Lado minimo de 3.00	Lado minimo de 3.00	

NOTAS GENERALES	
- NOTA 1: En los lotes con frente mínimo de 35 mts sobre los ejes del sistema vial arterial (Av. Jorge Eliécer Gaitán y Av. Del ferrocarril de Occidente), se permite un incremento del índice de construcción hasta 5,5 y altura libre, el cual se alcanza únicamente por transferencia de derechos de construcción y desarrollo provenientes de inmuebles de interés cultural seleccionados, según reglamentación que para tal efecto expida el Distrito Capital. - NOTA 2: Se exceptúan los lotes con frente a la carrera 40, en los que la dimensión mínima de antejardín es de 3,00 - NOTA 3: Se exceptúan los lotes con frente a la Av. Pedro León Trabuchy (Cra 42 B) entre la Av. La Esperanza y la Av. Jorge Eliécer Gaitán en los que la dimensión mínima de antejardín es de 3,50 Mts. Así como los lotes con frente a la Calle 22 E entre carreras 44A y 43A, costado oriental, en los que no hay antejardín reglamentario. - NOTA 4: Se exceptúan los lotes con frente a la Av. Jorge Eliécer Gaitán, entre la Transv. 38B y la Cra. 42 en los que la dimensión mínima de antejardín es de 7,00 Mts., y las manzanas entre las carreras 42 y 36, en las cuales la dimensión mínima de antejardín es de 3,50 Mts - NOTA 5: Con excepción de las manzanas o costados de manzanas en las que no se previó antejardín reglamentario según plano 4/4-1D. - NOTA 6: Los lotes esquineros podrán reducir el antejardín en su lado de mayor longitud hasta 2,00 Mts. Mínimo, empatando con la dimensión reglamentaria del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3.00 Mts	

PLANO DE USOS PERMITIDOS

107 QUINTA PAREDES

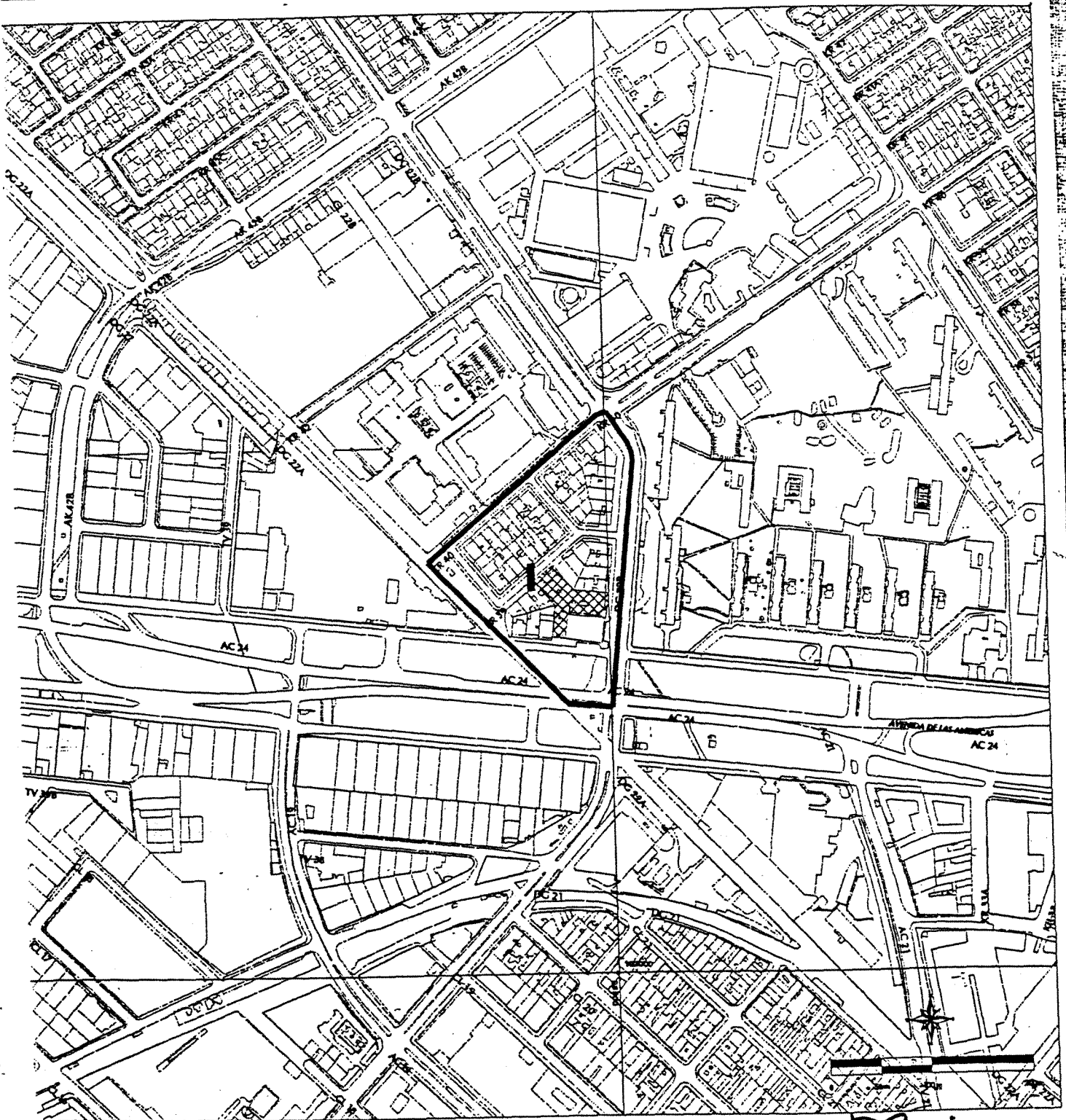
Sector Normativo: 7

Código
107-7

Área de Actividad: COMERCIO Y SERVICIOS Zona: COMERCIO CUALIFICADO

USOS
Plano 1 de 1

Tratamiento: CONSOLIDACION Modalidad: DENSIFICACION MODERADA



CONVENCIONES

Límite de las Subsecciones



Zona que Mantiene la Norma Original
(Ver Artículo 6)



Parques y Zonas verdes



Dotacionales



Límite del Sector Normativo



POT



Enrique Peñalosa Londoño
ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA DAZU

1096 26 DIC. 2000

Decreto N°

Página de

978

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

107 QUINTA PAREDES

Sector Normativo: 8

Área de Actividad: RESIDENCIAL Zona: RESIDENCIAL NETA

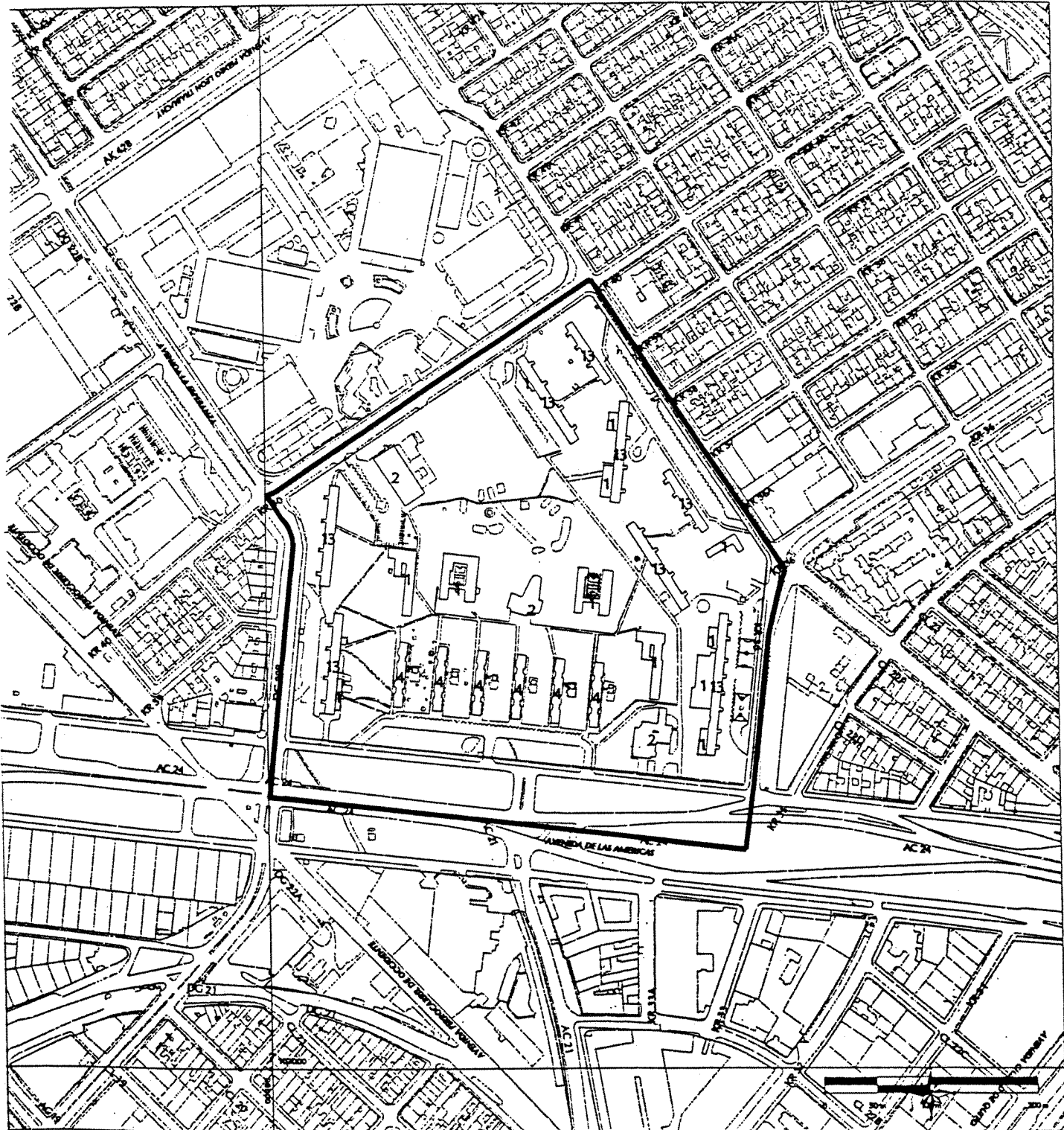
Tratamiento: CONSERVACION Modalidad: SECTOR DE INTERES CULTURAL CON AGRUPACIONES O CONJUNTOS

Código

107-8

EDIFICABILIDAD

Plano 1 de 1



CONVENCIONES

Límite de los Subsectores

Límite del Sector Normativo

Zona que Mantiene la Norma Original
(Ver Artículo 6)
Parques y Zonas verdes
Dotacionales



POT



ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

ALCALDE

Caroline Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA DAAI

1096 26 DIC. 2000

Decreto N°

Página de

118

	AREA DE ACTIVIDAD :	COMERCIO	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 107 QUINTA PAREDES SECTOR NORMATIVO 7 Fecha Dic 1/2000
	ZONA	COMERCIO CUALIFICADO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO - EJE OCCIDENTAL			

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : B

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	
				PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	En todo el sector normativo		Mediante Plan de Implantación. Únicamente En estructuras diseñadas para el uso	
				1 x 200 M2	1 x 30 M2
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	En todo el sector normativo			
				1 x 250 M2	1 x 30M2
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	En todo el sector normativo, con excepción de los ejes viales Av. De Las Américas, Av. La Esperanza y Av. Del Ferrocarril de Occidente			
				1 x 250 M2	1 x 40 M2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	En todo el sector normativo con excepción de los ejes viales Av. De las Américas, Av. La Esperanza y Av. Del ferrocarril de Occidente			
				1 x 50 M2	1 x 30 M2

USOS COMPLEMENTARIOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	
				PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo			
				1 x vivienda	1 x 5 viviendas
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS Educativo, Salud, Cultura, Bienestar Social.	ZONAL	En todo el sector normativo		Artículo 5 del presente decreto	
				Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS Educativo, Cultura, Bienestar social, Deportivo y Recreativo.	VECINAL	En todo el sector normativo		Artículo 5 del presente decreto. Educativo y Cultural únicamente en estructuras diseñadas para el uso	
				Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS Urbanismo, Servicios de la administración pública	URBANO	En todo el sector normativo		Artículo 5 del presente decreto	
				Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS Servicios de la administración pública y seguridad ciudadana, CAU	ZONAL	En todo el sector normativo		Artículo 5 del presente decreto	
				Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	En todo el sector normativo			
				1 x 40 M2	1 x 50 M2

 PLANIFICACION	AREA DE ACTIVIDAD : COMERCIO		TRATAMIENTO : CONSOLIDACION		FICHA	
	ZONA		MODALIDAD:		UPZ : 107 QUINTA PAREDES SECTOR NORMATIVO 7 Fecha Dic 1/2000	
PIEZA URBANA :		COMERCIO CUALIFICADO		DENSIFICACION MODERADA		
		CENTRO METROPOLITANO - EJE OCCIDENTAL				
EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 40 M2 Establecimientos que incluyen cajeros automaticos	1 x 50 M2 Establecimientos que incluyen cajeros automaticos	
EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	En todo el sector normativo		1 X 40 M2	1X 60 M2	
EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	En todo el sector normativo	Unicamente en estructuras diseñadas para el uso	1 X 40 M2	1X 50 M2	
PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	En todo el sector normativo	Unicamente en estructuras diseñadas para el uso	No aplica	No aplica	
PERSONALES SERVICIOS TURISTICOS	URBANA	En todo el sector normativo	Segun clasificacion de atmdades de Cámara de Comercio e inscripcion en el Registro nacional de Turismo	1X 60 M2 Area Administrativa	1 x 60 m2	
PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 200 M2	1X20 M2	
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	En todo el sector normativo		1X 50 M2	1X70 M2	
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	URBANO	En todo el sector normativo	Unicamente en estructuras diseñadas para el uso	1 x 150 m2 de	1X 20 M2	
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 60 M2	1X 150 M2	
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo	En locales de 20 m2 como maximo o dentro de un local comercial permitido	1 x 60 Previene la exigencia de uso principal de establecimiento	1 x 150 Previene la exigencia de uso principal de establecimiento	

OBSERVACIONES :

No hay

	AREA DE ACTIVIDAD :	COMERCIO	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 107 QUINTA PAREDES SECTOR NORMATIVO 7 Fecha De: 1/2000
	ZONA	COMERCIO CUALIFICADO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO - EJE OCCIDENTAL			

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A				
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0.70				
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3.50 (Aplica nota 1)				
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	5				
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	CONTINUA				
ASLAMIENTO LATERAL (Mts) :	No se exige				
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts) :	5.00				

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO	
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts) :	3.50 Aplica nota 2
SEMIISOTANO :	No se permite (Aplica Art 7 Literal B)
VOLADEROS (Mts) :	Aplica Art 7 Literal c
PATIOS (Mts) :	Lado minimo 3.00

NOTAS GENERALES
- NOTA 1: En los lotes con frente mínimo de 35mts sobre los ejes del sistema vial arterial (Av. De las Américas y Av. Del ferrocarril de Occidente), se permite un incremento del índice de construcción hasta 5,5 y altura libre el cual se alcanza únicamente por transferencia de derechos de construcción y desarrollo provenientes de inmuebles de interés cultural, seleccionados según reglamentación que para tal efecto expida el Distrito Capital. - NOTA 2: Los lotes esquineros podrán reducir el antejardín en su lado de mayor longitud hasta 2.00 Mts. Mínimo, empatando con la dimensión reglamentaria del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3.00 Mts.

Handwritten signature/initials

 PLANEACION	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSERVACION	FICHA UPZ : 107 CUNTA PAREDES SECTOR NORMATIVO : 8 URBANO ANTONIO N.		
	ZONA	RESIDENCIAL NETA			MODALIDAD: SECTOR DE INTERES CULTURAL CON ABRUPACIONES O CONSULTAS
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO EJE OCCIDENTAL			

USOS PERMITIDOS

USO PRINCIPAL :

SECTOR DE DEMANDA :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo.	No se permite la subdivisión de las unidades de vivienda.	Ver nota 1	Ver nota 1

USOS COMPLEMENTARIOS :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS Escuela	VECINAL	En áreas designadas a equipamientos	Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso, previstas en el proyecto original y en el primer piso de los bloques C-1 y C-2.	Ver nota 1	Ver nota 1
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS B. Bases deportivas para deportes populares	VECINAL	En áreas designadas a equipamientos	Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso, previstas en el proyecto original y en el primer piso de los bloques C-1 y C-2.	Ver nota 1	Ver nota 1
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS C. Bases Comunes	VECINAL	En las áreas designadas a equipamientos	En la edificación correspondiente a la antigua lavandería	Ver nota 1	Ver nota 1

USOS RESTRINGIDOS :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS Calle	ZONAL		No se permiten nuevas implantaciones	Ver nota 1	Ver nota 1
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL		No se permiten nuevas implantaciones	Ver nota 1	Ver nota 1
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS Calle/ Torre	ZONAL		No se permiten nuevas implantaciones	Ver nota 1	Ver nota 1
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS Calle/ Bases deportivas hasta 250 personas de público - Bases y local de exposición, centros comunitarios, centros, oficinas, etc.	ZONAL	En áreas designadas a equipamientos	En la edificación correspondiente a la antigua lavandería	Ver nota 1	Ver nota 1

OBSERVACIONES :

- NOTA 1: No se exige cuota de estacionamientos adicional a la aprobada en el proyecto original. Se deben conservar las zonas de estacionamiento previstas en el plano original aprobado de la urbanización.

 PLANEACIÓN SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSERVACION	FICHA UPZ : 107 QUINTA PAREDES SECTOR NORMATIVO : 8 D URBANO ANTONIO N	
	ZONA	RESIDENCIAL NETA		MODALIDAD: SECTOR DE INTERES CULTURAL CON ABRUPACIONES O CONJUNTOS
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO EJE OCCIDENTAL		

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES					
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	Existente				
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	Existente				
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	Ver nota 1				
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	No aplica				
ASELAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No aplica				
ASELAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	No aplica				
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DESENCION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	Existente				
ASEBOTANO :	No se permiten				
COLADORES (Mts.) :	No aplica				
PATIOS (Mts.) :	No aplica				
NOTAS GENERALES					
NOTA 1: Las alturas son las existentes según el plano del sector normativo. Bloques A1, A2, A3, A4, A5, A6, cuatro pisos. Bloques B1, B2, B3, B4, B5, C1, C2, C3, C4, trece pisos. Colegios un piso. Teatro dos pisos. Antigua lavandería un piso. Iglesia dos pisos. Supermercado 2 pisos.					

Auto

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

107 QUINTA PAREDES

Sector Normativo: 9

Área de Actividad: RESIDENCIAL Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

Tratamiento: CONSOLIDACION Modalidad: URBANISTICA

Código

107-9

EDIFICABILIDAD

Plano 1 de 1



CONVENCIONES

Límite de las Subsecciones



Zona que Mantiene la Norma Original (Ver Artículo 6)



Parques y Zonas verdes



Límite del Sector Normativo



Dotacionales



POT



Enrique Peñalosa Londoño
ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA DAAZ

1096

26 DIC. 2000

Decreto N°

Página de

12x

PLANO DE USOS PERMITIDOS

07 QUINTA PAREDES

Sector Normativo: 9

rea de Actividad: RESIDENCIAL Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

atamiento: CONSOLIDACION Modalidad: URBANISTICA

Código

107-9

USOS

Plano 1 de 1



CONVENCIONES

de los Subsectores
del Sector Normativo



Zona que Mantiene la Norma Original
(Ver Artículo 6)
Parques y Zonas verdes
Dotacionales



POT



Enrique Peñalosa Londoño
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco

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

1006

25 DICI 2000

125

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD :	URBANISTICA	UPZ : 107 QUINTA PAREDES
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO			SECTOR NORMATIVO 9
					Fecha Dic 1/2000

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : B

USO PRINCIPAL :				
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO
				PRIVADOS VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1 x Vivienda 1 x 5 Viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS :				
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO
				PRIVADOS VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTVOS Educativo Cultural Esol Benevol Social Culto Deportivo y Recreativo	ZONAL	Subsector II	Articulo 5 del presente decreto	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000 Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL EQUIPAMENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTVOS Educativo Cultural Benevol Social Deportivo y Recreativo	VECINAL	Subsector II	Articulo 5 del presente decreto Educativo y Cultural unicamente en estructuras diseñadas para el uso	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000 Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS Seguridad ciudadana CAI servicios de la administracion publica Defensa y policia	ZONAL	Subsector II	Articulo 5 del presente decreto	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000 Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsector II		1 x 40 M2 Establecimientos que incluyen cajeros automaticos 1 x 50 M2 Establecimientos que incluyen cajeros automaticos
PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Subsector II		1 x 200 M2 1 x 20 M2
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsector II		1 x 50 M2 1 x 70 m2
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	Subsector II		1 x 50 M2 1 x 80 M2
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MAIROS	ZONAL	Subsector II		1 x 80 M2 1 x 150 M2
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MAIROS	VECINAL	Subsector II	En locales de 20 m2 como maximo o dentro de un local comercial permitido	1 x 80 Prevelee la exigencia del uso principal del establecimiento 1 x 150 Prevelee la exigencia del uso principal del establecimiento
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	Subsector II		1 x 250 M2 1 x 30 M2

24
12/10

 PLANEACION Ministerio de Planificación y Desarrollo Económico	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL		TRATAMIENTO : CONSOLIDACION		FICHA UPZ : 107 QUINTA PAREDES SECTOR NORMATIVO 9 Fecha Dic 17/2000	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA		
	PIEZA URBANA :		CENTRO METROPOLITANO			

COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector II, Los nuevos establecimientos no se permiten sobre la Av de las Américas y Av Ciudad de Quito	1x 250 M2	1x 40M2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector II, Los nuevos establecimientos no se permiten sobre la Av de las Américas y Av Ciudad de Quito	1 x 50 M2	1x30 M2

USOS RESTRINGIDOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTIVOS	URBANO	Subsector II	Artículo 5 del presente decreto. Únicamente en estructuras diseñadas para el uso	Según cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
Recreativa, cultural					
EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsector II		1 x 40 M2	1x 50 M2
EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Subsector II		1 x 40 M2	1x 80 M2
EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	Subsector II		1 x 40 M2	1x50 M2
PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Subsector II	Únicamente en estructuras diseñadas para el uso	No aplica	No aplica
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	URBANA	Subsector II Únicamente predios con frente a la calle 26 Jorge E. Gaitán	Mediante Plan de Implantación. Únicamente en estructuras diseñadas para el uso. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia	1 x 50 M2	1x25 M2
COMERCIO COMERCIO METROPOLITANO	METROPOLITANO	Subsector II Únicamente predios con frente a la Av Jorge Elecer Gaitán, Cll 26.	Mediante Plan de Implantación. Únicamente en estructuras diseñadas para el uso	1x 200 M2	1x 25 M2

OBSERVACIONES :

- Nota 1: Los subsectores III, IV, VI y VII mantienen sus normas originales según artículo 6 del presente decreto.
- Nota 2: El subsector V (que corresponde al subsector E de edificabilidad) mantiene su norma original, o bien puede delimitarse la parte no urbanizada como etapa de urbanismo en la forma indicada en la ficha de edificabilidad, y acogerse a los usos del subsector II.

127

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	UPZ : 107 QUINTA PAREDES
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO	SECTOR NORMATIVO 9		

Fecha Dic 1/2000

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR D	SUBSECTOR E
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0.70	0.70	Aplica nota 1	Aplica nota 1	Aplica nota 2
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3.5	2.5			
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	6	4			
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	CONTINUA	CONTINUA			
ASLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige	No se exige			
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	3.00	3.00			

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO		
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	Según planos 324/4 y 324/4-1	Según planos 324/4 y 324/4-1
SEMISOTANO :	Se permite (Aplica art 7 Literal B.)	Se permite (Aplica art 7 Literal B.)
VOLADIZOS (Mts.) :	Aplica art 7 Literal C	Aplica art 7 Literal C
PATIOS (Mts.) :	Lado mínimo de 3.00	Lado mínimo de 3.00

NOTAS GENERALES
- NOTA 1: Los subsectores C, D, F y G mantienen su norma original según art. 6 del presente decreto.
- NOTA 2: El subsector E (que corresponde al subsector V de usos) mantiene su norma original o bien puede delimitarse la parte urbanizada como etapa de desarrollo, autónoma respecto de cesiones y equipamiento, para que la parte no urbanizada pueda acogerse íntegramente al tratamiento de desarrollo según normas del POT

128

 PLANEACIÓN SECRETARÍA DE URBANISMO Y MOVILIDAD	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 107 QUINTA PAREDES SECTOR NORMATIVO 9 Fecha Dic 1/2000
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO			

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES	
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR F	SUBSECTOR G	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	Aplica nota 1	Aplica nota 1	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :			
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :			
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :			
ASLAMIENTO LATERAL (Mts.) :			
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :			

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO	
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) : SEMISOTANO : COLADZOS (Mts.) : PATIOS (Mts.) :	

NOTAS GENERALES
- NOTA 1: Los subsectores C,D, F y G mantienen su norma original según art. 6 del presente decreto. - NOTA 2: El subsector E (que corresponde al subsector V de usos) mantiene su norma original o bien puede delimitarse la parte urbanizada como etapa de desarrollo, autónoma respecto de cesiones y equipamiento, para que la parte no urbanizada pueda acogerse íntegramente al tratamiento de desarrollo según normas del POT

hwp

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

Código

10710

EDIFICABILIDAD

Plano 1 de 1

107 QUINTA PAREDES

Sector Normativo: 10

Área de Actividad: RESIDENCIAL Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

Tratamiento: CONSOLIDACION Modalidad: CON DENSIFICACION MODERADA



CONVENCIONES

Límite de los Subsectores



Límite del Sector Normativo



Zona que Mantiene la Norma Original
(Ver Artículo 6)

Parques y Zonas verdes

Dotacionales



POT



Enrique Peñalosa
ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA GENERAL

1096

26 DIC. 2000

Decreto N°

Página de

130

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

107 QUINTA PAREDES

Sector Normativo: 11

Área de Actividad: RESIDENCIAL Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

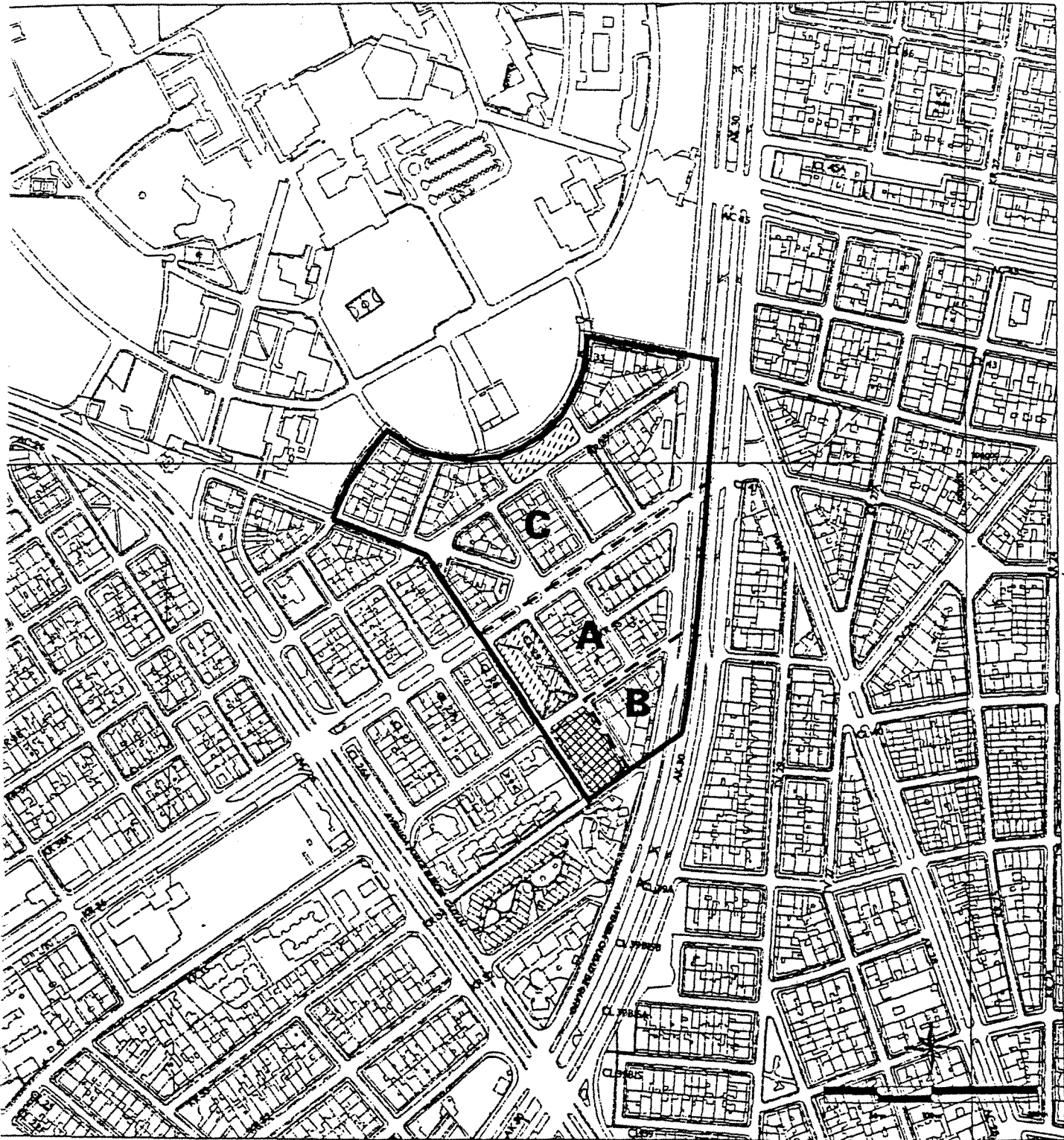
Tratamiento: CONSOLIDACION Modalidad: URBANISTICA

Código

10711

EDIFICABILIDAD

Plano 1 de 1



CONVENCIONES

Límite de los Subsectores



Límite del Sector Normativo



Zona que Mantiene la Norma Original
(Ver Artículo 6)



Parques y Zonas verdes



Dotacionales



POT



PLANEACIÓN

Enrique Peñalosa Londoño
ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA DAUJ

1096

26 DIC. 2000

Decreto N°

131 Página de

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 107 QUINTA PAREDES
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO	SECTOR NORMATIVO 10		
Fecha Dic 1/2000					

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : B

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1 x Vivienda	1 x 5 Viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTIVOS Educativo, Cultural, Bienestar Social	ZONAL	Subsectores II y III	Articulo 5 del presente decreto	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTIVOS Educativo, Cultural, Bienestar Social, Deportivo y recreativo	VECINAL	En todo el sector normativo	Articulo 5 del presente decreto Educativo y Cultural unicamente en estructuras diseñadas para el uso	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS Seguridad ciudadana, CAJ, servicios de la intervencion publica, Defensa y justicia	ZONAL	Subsector II	Articulo 5 del presente decreto	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS Cajeros automaticos	ZONAL	Subsector II		1 x 40 M2 Establecimientos que incluyen cajeros automaticos	1 x 50 M2 Establecimientos que incluyen cajeros automaticos
PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Subsector II		1 x 200 M2	1x20m2
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsector II		1 x 50 M2	1x70m2
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	Subsector II		1 x 50 M2	1x60 M2
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsector II		1 x 80 M2	1x 150 M2
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	Subsector II	En locales de 20 m2 como maximo o dentro de un local comercial permitido	1 x 60 Prevelee la exigencia del uso principal del establecimiento	1x 150 Prevelee la exigencia del uso principal del establecimiento
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	Subsector II		1X 250 M2	1X 30 M2

24
132/100

 PLANEACION MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL		TRATAMIENTO : CONSOLIDACION		FICHA	
	ZONA		MODALIDAD:		UPZ : 107 QUINTA PAREDES	
	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		DENSIFICACION MODERADA		SECTOR NORMATIVO 10	
PIEZA URBANA :		CENTRO METROPOLITANO		Fecha Dic 1/2000		

COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector II, los nuevos establecimientos no se permiten sobre la Av Jorge Eliecer Gaitán, (Calle 28)	1X 250 M2	1X 40M2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector II, los nuevos establecimientos no se permiten sobre la Av Jorge Eliecer Gaitán, (Calle 28)	1 x 50 M2	1X30 M2

USOS RESTRINGIDOS :					
USO	ESCALA			PARQUEADERO	
		LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE PORTIVOS	URBANO	Subsectores II y III	Artículo 5 del presente decreto	Según cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
Educativo y salud.					
EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsector II		1X40M2	1x50m2
EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Subsector II		1 X 40 M2	1X 80 M2
EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	Subsector II		1 X 40 M2	1X50 M2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	URBANA	Subsector II, únicamente predios con frente a la Av Jorge E Gaitán	Mediante Plan de Implantación. Únicamente en estructuras diseñadas para el uso. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia	1 x 50 M2	1X25 M2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	ZONAL	Subsector II	Únicamente en estructuras diseñadas para el uso	1 x 50 M2	1 x 25 m2

OBSERVACIONES :

No hay

 PLANIFICACION MUNICIPALIDAD DE LIMA	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 107 QUINTA PAREDES
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO			SECTOR NORMATIVO 10
Fecha Dic 1/2000					

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B			
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0.75	0.70			
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	2.5 (Aplica nota 1)	3.0 (Aplica nota 1)			
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4	4			
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	CONTINUA	CONTINUA			
 AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige	No se exige			
 AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	3.00	3.00			

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO		
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	Según planos 157/3 y 157/4	Según planos 4/2- 1, 4/4-1D y 4/4-1C
SEMIOTANO :	Se permite (Aplica Art 7 Literal B)	Se permite (Aplica Art 7 Literal B)
VOLADZOS (Mts.) :	Aplica art 7 Literal C	Aplica art 7 Literal C
PATIOS (Mts.) :	Lado mínimo de 3.00.	Lado mínimo de 3.00

NOTAS GENERALES
- NOTA 1: En los lotes con frente mínimo de 35 mts sobre los ejes del sistema vial arterial (Av. Jorge Eliécer Gaitán), se permite un incremento del índice de construcción hasta 5,5 y altura libre, el cual se alcanza únicamente por transferencia de derechos de construcción y desarrollo provenientes de inmuebles de interés cultural, seleccionados según reglamentación que para tal efecto expida el Distrito Capital.

Ind 71

134

 PLANEACIÓN DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 107 QUINTA PAREDES SECTOR NORMATIVO 11 Fecha Dic 1/2000
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO			

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : B

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1 x Vivienda	1 x 5 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsectores II y IV, Los nuevos establecimientos no se permiten sobre la Av Ciudad de Quito		1x50m2	1X30 M2
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	ZONAL	Subsector III	Articulo 5 del presente decreto	Según cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
Club					
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo	Articulo 5 del presente decreto	Según cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No 4 del Decreto 619 de 2000
Barrido Social deportivo y recreativo					
EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsectores II y IV		1 x 40 M2 Establecimientos que incluyen cajeros automaticos	1 x 50 M2 Establecimientos que incluyen cajeros automaticos
Cajeros automaticos					
PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Subsectores II y IV		1 x200 M2	1x20m2
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsectores II y IV		1 x 50 M2	1 x 70 M2
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	Subsector II	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción	1 x 50 M2	1X 60 M2
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsectores II y IV		1 x 60 M2	1X 150 M2
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	Subsector II	En locales de 20 m2 como máximo, o dentro de un local comercial permitido	1x60 M2 Preveio la exigencia del uso principal del establecimiento	1 x 150 M2 Preveio la exigencia del uso principal del establecimiento
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	Subsectores II y IV		1X 250 M2	1x30 M2

135

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 107 QUINTA PAREDES SECTOR NORMATIVO 11 Fecha Dic 1/2000
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO			

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C		
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,75	0,70	0,70		
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	1,5	2,5	2,5		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	2	4	4		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA		
ANILAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige	No se exige	No se exige		
ANILAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	3,00	3,00	3,00		

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	No hay antejardin reglamentario (Aplica nota 1)	Según plano 18/4 (Acevedo Tejada)	Según planos 4/4-1A y 4/4-1C		
SEMIOTANO :	No se permite	Se permite (Aplica Art.7 literal .b)	Se permite (Aplica Art 7, Literal b)		
VOLADZOS (mts.) :	No se permite	No se permite	Aplica Art7. Literal C.)		
PATIOS (mts.) :	lado minimo de 3mts	lado minimo de 3mts	Lado minimo 3mts		

NOTAS GENERALES

- NOTA 1: Salvo manzana costado occidental Av. Ciudad de Quito entre Cra. 36 y Cra. 35 en la que el antejardin es de 1,00 Mt.

Handwritten signature and initials

	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL		TRATAMIENTO : CONSOLIDACION		FICHA UPZ : 107 QUINTA PAREDES SECTOR NORMATIVO 11 Fecha Dic 1/2000	
	ZONA		MODALIDAD: URBANISTICA			
	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		CENTRO METROPOLITANO			
PIEZA URBANA :						
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsectores II y IV, Los nuevos establecimientos no se permiten sobre la Av. Ciudad de Quito.		1X 250 M2		1X 40M2

OBSERVACIONES :

No hay.

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

Código

107 QUINTA PAREDES

Sector Normativo: 12

107-12

Área de Actividad: RESIDENCIAL Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

EDIFICABILIDAD

Tratamiento: CONSERVACION Modalidad: SECTOR DE INTERES CULTURAL CON AGRUPACIONES O CONJUNTOS

Plano 1 de 1



CONVENCIONES

Límite de las Subsecciones



Zona que Mantiene la Norma Original

(Ver Artículo 6)



Parques y Zonas verdes



Límite del Sector Normativo



Dotacionales



POT



Enrique Peñalosa Londoño
ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA DAPSA

1096 26 DIC. 2000

Decreto N°

Página de

138



CONVENCIONES

Límite de las Subsecciones



Límite del Sector Normativo

Zona que Mantiene la Norma Original
(Ver Artículo 6)Parques y Zonas verdes
Dotacionales

POT

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN
GOBIERNO DE COLOMBIA

ENRIQUE PERALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco
MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA GENERAL

1096 26 DIC. 2000

Decreto N°

Página de

139

	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSERVACION	FICHA UPZ: 107 QUINTA PAREDES SECTOR NORMATIVO: 12 REMEDIACIONES BOM	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS		MODALIDAD: SECTOR DE INTERES CULTURAL CON ASIMILACIONES O CONJUNTOS
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO EJE OCCIDENTAL		

USOS PERMITIDOS

USO PRINCIPAL :

SECTOR DE DEMANDA :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo.	No se permite la subdivisión de las unidades de vivienda.	Ver nota 1	Ver nota 1

USOS COMPLEMENTARIOS :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS Cultural	VECINAL	En las áreas destinadas a equipamientos.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso comunal o en las previstas para ese uso por el proyecto original.	Ver nota 1	Ver nota 1
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, costura, agencias de turismo, fotocopias, reparaciones de electrodomésticos, ferreterías, carnicerías, pastelerías, floristerías, librerías, etc.	VECINAL	En las áreas destinadas a locales comerciales por el proyecto original.	En los primeros pisos de las Torres D.E. Venezuela, Sur y Argentina.	Ver nota 1	Ver nota 1
COMERCIO COMERCIO VECINAL A Tiendas de barrio y locales con área no mayor de 60 m ² con actividad económica limitada en alimentos, artículos y comestibles de primera necesidad, heladerías, pastelerías, confiterías, librerías, etc.	VECINAL A	Solamente los existentes con licencia. nuevos usos no se permitan sobre vías del plan vial arterial.	En los primeros pisos de las Torres D. E. Venezuela, Sur y Argentina.	Ver nota 1	Ver nota 1

USOS RESTRINGIDOS :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Alquiler de video, cines de barrio.	ZONAL	En las áreas destinadas a locales comerciales por el proyecto original.	En los primeros pisos de las Torres D. E. Venezuela, Sur y Argentina.	Ver nota 1	Ver nota 1
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, asociaciones profesionales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y odontológicos, corrientes eléctricas, laboratorios médicos y odontológicos, venta de telefonía celular.	ZONAL	En las áreas destinadas a locales comerciales por el proyecto original.	En los primeros pisos de las Torres D. E. Venezuela, Sur y Argentina.	Ver nota 1	Ver nota 1

OBSERVACIONES :

- NOTA 1: No se exige cuota de estacionamientos adicional a la aprobada en el proyecto original.

140

 PLANEACION MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO URBANO	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSERVACION	FICHA UPZ : 107 QUINTA PAREDES SECTOR NORMATIVO : 12 RESIDENCIAS BCH	
	ZONA :	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS		MODALIDAD : SECTOR DE INTERES CULTURAL CON ASIRACIONES O DONANTES
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO SUR OCCIDENTAL		

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES					
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	Existente				
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	Existente				
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	Ver nota 1				
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	No aplica				
ANCLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No aplica				
ANCLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	No aplica				
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
ORDENACION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	Existente				
ARBORETO :	Existente				
PLANTAS (Mts.) :	Existente				
PATIOS (Mts.) :	No aplica				
NOTAS GENERALES					
NOTA 1: La altura es la existente según el plano del sector normativo: Torre Argentina 18 pisos. Torres Sur y Venezuela 13 pisos. Torres D, E 8 pisos. Torres A, B, C, H1, H2, H3, H4, K1, K2, K3, K4, J1, J2, J3, J4, J5, J6, J7, J8, J9, J10 5 pisos. Torres Chile, Ecuador, Paraguay, Perú, Uruguay, Brasil y Bolivia 4 pisos.					

Caro RA



26 DIC. 2000

DECRETO No. **1100**

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 215 DE 1.997, REGLAMENTARIO DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA.

EL ALCALDE MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTÁ D.C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confiere el artículo 38, inciso 4, del Decreto Ley 1421 de 1.993, y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo a lo establecido por el Decreto 619 del 2.000, artículo 515, numeral 6, "los inmuebles sometidos al tratamiento de conservación arquitectónica por las normas vigentes con anterioridad a la fecha de publicación del presente Plan, continuarán rigiéndose por las mismas hasta tanto sean derogadas, subrogadas o modificadas por los instrumentos que desarrollen el presente plan de ordenamiento."

Que los inmuebles de interés cultural a los que se refiere la presente reglamentación han perdido sus condiciones originales, y sus valores arquitectónicos y urbanos se han desvirtuado por la modificación de su contexto.

Que el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital, después de estudiar el caso, en sesión No. 3 de Diciembre 11. del 2.000, consideró viable su exclusión como Inmuebles de Interés Cultural.

DECRETA

ARTICULO 1. Se excluyen del tratamiento de Conservación Arquitectónica los siguientes inmuebles:

CB

142



26 DIC. 2000

Continuación del Decreto No.

1100

Por el cual se modifica el decreto 215 de 1.997, reglamentario del tratamiento de Conservación Arquitectónica

3107			SANTA INES	
CODIGO	DIRECCION		OTRAS DIRECCIONES	OBSERVACIONES
3107 22 15	Calle 10 No. 11-03/09		Carrera 11 No. 9-91/93/95/97/99 esq.	
3107 22 16	Calle 10 No. 11-55/59/63			
3107 22 17	Calle 10 No. 11-69/73			
3107 22 18	Calle 11 No. 9-03/07/11/15 esq			
3107 22 19	Calle 11 No. 9-81/83/85/87/89			
3107 11 5	Calle 12 A No. 8-09 esq.		Calle 8 No. 12-52/54/58	
3107 11 6	Calle 12 A No. 8-17/19/21			

3107			QUINTA CAMACHO	
CODIGO	DIRECCION		OTRAS DIRECCIONES	OBSERVACIONES
8201 9 123	Calle 72 No. 11-41/49			
8201 9 124	Calle 72 No. 11-61			

ARTICULO 2. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Bogotá D.C. a los 26 DIC. 2000

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Santa Fe de Bogotá

MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora

143



28 DIC. 2000

1108

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

El Alcalde Mayor de Bogotá, Distrito Capital, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 38, ordinal 4, del Decreto Ley 1421 de 1993 y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 327 del Decreto Distrital 619 de 2000, los usos urbanos se clasifican en principales, complementarios y restringidos en las áreas de actividad, estableciendo el cuadro anexo número 4. "EXIGENCIA GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS POR USO", cuotas de estacionamientos para el uso principal.
2. Que es necesario precisar la forma de aplicación del cuadro anexo N° 4 de que trata el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000, para los casos en los cuales los diferentes usos están previstos en un área de actividad como complementarios y restringidos.
3. Que se requiere integrar los tipos de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y como vivienda compartida de que trata el artículo 331, numeral 4, del Decreto Distrital 619 de 2000, a las exigencias de estacionamientos señalados en el cuadro anexo N° 4 para las zonas residenciales netas, zonas residenciales con áreas delimitadas de comercio y servicios y zonas residenciales con comercio y servicios en la vivienda, así como para las áreas de actividad donde se permita la vivienda en todas sus modalidades, como uso complementario o restringido.
4. Que para precisar la forma de aplicación del cuadro anexo N° 4, contenido en el Decreto Distrital 619 de 2000, se debe tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - a) La exigencia de estacionamientos para los proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), se rige por lo señalado para las zonas residenciales con comercio y servicios en la vivienda, según lo dispuesto en el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000.

144



28 DIC. 2000

1108

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

- b) Los predios localizados en zonas con tratamiento de Consolidación Urbanística mantendrán las condiciones de estacionamientos que les fueron asignadas originalmente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 358 del Plan de Ordenamiento Territorial.
- c) La ficha reglamentaria podrá autorizar la cancelación de estacionamientos al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos en una proporción no mayor al 30% del total exigido entre públicos y privados según lo dispuesto en el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000.
- 5. Que, las normas urbanísticas deben guardar relación armónica, por lo cual se debe compatibilizar la exigencia del número de estacionamientos prevista en el cuadro anexo N° 4 con los diferentes usos contemplados en el cuadro anexo N° 2.
- 6. Que se hace necesario precisar las áreas de construcción sobre las cuales son exigibles las cuotas de estacionamiento privados y las de visitantes.
- 7. Que resulta necesario precisar la aplicación del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 619 de 2000, diferenciando la exigencia de estacionamientos por áreas que generan afluencia de público, de las áreas que originan parqueaderos privados.
- 8. Que el artículo 459 del Decreto Distrital 619 de 2000 previó para las grandes superficies comerciales (o Comercio Metropolitano y Urbano), así como para los dotacionales de escala metropolitana y urbana su aprobación y reglamentación mediante Planeas de Implantación, los cuales deben fundamentarse en estudios de impacto urbanístico con el fin de definir su viabilidad y mitigación de impactos, lo cual determinará exigencias especiales de estacionamientos y zonas de cargue y descargue para tales usos según nota No. 6 del cuadro anexo No. 4 del Plan de Ordenamiento Territorial.
- 9. Que el artículo 460 del Decreto Distrital 619 de 2000 previó para los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes los Planes de Regularización y Manejo, los cuales buscan " mitigar los impactos urbanísticos

CD

145



28 DIC. 2000

1106

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento." Consecuentemente, cuando se adelanten tales planes se examinarán las condiciones particulares del dotacional en cuestión y los requerimientos que demande en materia de estacionamientos.

10. Que en el numeral 5 del artículo 365 " Normas generales para el Tratamiento de Renovación Urbana" se establece que la exigencia de estacionamientos en los proyectos de renovación urbana formará parte de la reglamentación urbanística del plan parcial o ficha normativa.
11. Que se hace necesario reglamentar las condiciones de implantación de edificios de estacionamientos con el propósito de suplir requerimientos de parqueos en las zonas en las que se permitan.
12. Que en mérito de lo anterior.

DECRETA:

ARTÍCULO 1.- APLICACIÓN DE LAS CUOTAS DE ESTACIONAMIENTOS.

En los usos de vivienda, dotacional, de comercio y servicios e industrial, permitidos en las distintas áreas de actividad, como complementarios o restringidos, se aplicarán las cuotas de estacionamientos previstas en el cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 619 de 2000 para los usos principales de las Areas de Actividad Residencial, Dotacional, de Comercio y Servicios, e Industrial, respectivamente.

ARTÍCULO 2. CONDICIONES PARA LA APLICACIÓN DEL CUADRO ANEXO N° 4.

Las cuotas de estacionamientos señaladas en el cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 619 de 2000 se aplicarán sobre las áreas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: circulaciones, puntos fijos, instalaciones, subcentrales, estructura, muros, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Descontadas las áreas a que

CB

146



28 DIC. 2000

1108

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

hace referencia este artículo se obtendrán las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes, en todas las escalas y para todas las zonas de demanda.

a. Para los usos dotacionales.

- 1) **Áreas generadoras de estacionamientos privados:** Se contabilizarán sobre las áreas administrativas.
- 2) **Áreas generadoras de estacionamientos de visitantes:** Se contabilizarán sobre las áreas que resultan de descontar las áreas administrativas del área total básica generadora de estacionamientos. En los establecimientos Educativos, de Bienestar Social y Culturales de escalas zonal y vecinal se contabilizarán sobre las áreas destinadas a la prestación del servicio básico al público, propio de cada uso, tales como las aulas de clase en el Educativo, los salones comunales en el de Bienestar Social, las salas de lectura y exposiciones en el Cultural, excluidos los espacios de servicios complementarios. En los establecimientos educativos de escalas zonal y vecinal se excluirán los laboratorios, gimnasios, auditorios, oratorios, baños, cocinas y comedores

b. Para los usos de comercio y servicios

- 1) Comercio de escala Metropolitana, Urbana y Zonal:
 - a) Áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes: Se contabilizarán sobre el área de ventas de los establecimientos comerciales.
- 2) Servicios empresariales, personales y de alto impacto de escalas Metropolitana, Urbana y Zonal: Los servicios de alto impacto aparecen en el cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 619 de 2000 con la denominación "Servicios Personales Restringidos"
 - a) Áreas generadoras de estacionamientos privados: Se contabilizarán sobre el 50 % del área vendible.
 - b) Áreas generadoras de estacionamientos de visitantes: Se contabilizarán sobre el 50 % del área vendible.
- 3) Comercio y Servicios de escala Vecinal A y B:

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas (para el uso comercial) y sobre el área

CB

142



1108

28 DIC. 2000

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

vendible (para el uso de servicios), después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.

b. Para el uso industrial

Áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes: Se contabilizarán sobre el área del establecimiento industrial.

ARTÍCULO 3.- CONCORDANCIA DEL CUADRO ANEXO N° 4 CON LOS USOS PERMITIDOS EN EL CUADRO ANEXO N° 2 DEL DECRETO DISTRITAL 619 DE 2000.

Se precisa la cuota de estacionamientos previstos en el cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 619 de 2000, aplicada a los usos permitidos en el cuadro anexo N° 2 del Decreto Distrital 619 de 2000, en los siguientes casos:

Uso Específico	Clase	Localización	Aplicación
Vivienda	Unifamiliar, Bifamiliar Multifamiliar.	- En Zona Residencial Neta	Según la exigencia del cuadro anexo N° 4, salvo para los proyectos VIS subsidiables, VIP, y las urbanizaciones, agrupaciones y conjuntos comprendidos por el tratamiento de Consolidación Urbanística. En el sector de demanda "A" los multifamiliares podrán acogerse a la exigencia prevista para los sectores de demanda B, C, y D.

148



28 DIC. 2000

1108

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

Uso Específico	Clase	Localización	Aplicación
	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.	- Zonas de Servicios Empresariales - Zonas Empresariales e industriales - Especial de Servicios - Comercio Cualificado - Areas de Actividad Central - Area Urbana Integral	Segun la exigencia del cuadro anexo N° 4 para las Zonas Residenciales con zonas delimitadas de Comercio y Servicios, salvo para los Proyectos VIS subsidiable, VIP, y las urbanizaciones, agrupaciones y conjuntos comprendidos por el tratamiento de Consolidación Urbanística.
	Unifamiliar, Bifamiliar y vivienda compartida	- Zonas de Comercio Aglomerado - Proyectos VIS subsidiable, VIP, y de vivienda compartida, en cualquier localización	Segun la exigencia del cuadro anexo N° 4 para las Zonas Residenciales con comercio y servicios en la vivienda, para vivienda unifamiliar y Bifamiliar, salvo para las agrupaciones y conjuntos comprendidos por el tratamiento de Consolidación Urbanística.
	Multifamiliar		Segun la exigencia del cuadro anexo N° 4 para las Zonas Residenciales con comercio y servicios en la vivienda, para vivienda Multifamiliar, salvo para las agrupaciones y conjuntos comprendidos por el tratamiento de Consolidación Urbanística.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 358 del Decreto Distrital 619 de 2000, se exceptúan de las exigencias de cupos de estacionamientos señalados en el cuadro Anexo N° 4 "EXIGENCIA GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS POR USO", los predios localizados en urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos comprendidos por el tratamiento de Consolidación Urbanística, los cuales mantendrán las condiciones de estacionamientos que les fueron asignadas originalmente. En los eventos en que se elabore ficha reglamentaria la exigencia de estacionamientos será la que ésta determine.
- Los asentamientos de origen informal y los proyectos de vivienda denominados de "desarrollo progresivo" por normas del Acuerdo 6 de 1990 y de "norma mínima" por el Acuerdo 7 de 1979 se asimilan a los de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y les corresponde la exigencia de estacionamientos asignada para las Zonas Residenciales con Comercio y Servicios en la Vivienda, por sistemas de loteo con vivienda unifamiliar, bifamiliar y compartida.

B

B

149



28 DIC. 2000

1108

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

INDUSTRIA (Sobre área construida generadora de estacionamientos privados o de visitantes)		
Uso Especifico	Localización	Aplicación
Según Cuadro Anexo N° 2 del POT.		
Industria	En zonas pertenecientes al área de actividad industrial	Según la exigencia que aparece en el Cuadro Anexo N° 4 para las denominadas Zonas de Parques Industriales Ecoeficientes e industria básica.
	En zonas pertenecientes a las áreas de actividad distintas de las industriales	Según la exigencia que aparece en el Cuadro Anexo N° 4 para las denominadas Zonas de industrias condicionadas

DOTACIONALES (Sobre área construida generadora de estacionamientos privados o de visitantes)			
Uso Especifico	Localización	Aplicación	
Según Cuadro Anexo N° 2 del POT.			
Equipamiento Colectivo	Bienestar Social	Metropolitana	Según la exigencia que aparece en el Cuadro Anexo N° 4 con la siguiente precisión. Estacionamientos para visitantes en zona de demanda B. 1 X 150 m2
Servicios Urbanos básicos	Servicios Funerarios	Metropolitana	Según la exigencia que aparece en el Cuadro Anexo N° 4 con la siguiente precisión. Estacionamientos para visitantes en todos los sectores de demanda. 1 X 35 m2 de construcción

COMERCIO Y SERVICIOS (Sobre área construida generadora de estacionamientos privados o de visitantes)			
Uso Especifico		escala	Aplicación
Según Cuadro Anexo N° 2 del POT.			
Servicios Empresariales	Servicios Financieros	Zonal	Se aplica al área de los establecimientos que incluyan cajeros automáticos según la exigencia que aparece en el Cuadro Anexo N° 4

CB

X 150



1108

28 DIC. 2000

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

COMERCIO Y SERVICIOS (Sobre área construida generadora de estacionamientos privados o de visitantes)			
Uso Especifico		escala	Aplicación
Según Cuadro Anexo N° 2 del POT.			
Servicios Empresariales	Servicios a Empresas e inmobiliarios	Urbano	Segun la exigencia que aparece en el cuadro anexo N° 4 para los servicios inmobiliarios de escala urbana y zonal
Servicios Personales	Servicios Profesionales, técnicos especializados	Zonal	Segun la exigencia que aparece en el cuadro anexo N° 4 para los servicios profesionales, oficinas y consultorios de escala urbana
	Servicios de Comunicación y Entretenimiento masivos.	Urbano	Segun la exigencia que aparece en el cuadro anexo N° 4 para los servicios de comunicación y entretenimiento de escala metropolitana.
	Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Zonal y Vecinal	Prevalece la exigencia del uso principal del establecimiento en tanto los servicios de comunicación y entretenimiento no superen 20 m2. Según la exigencia que aparece en el cuadro anexo N° 4 para los servicios de comunicación y entretenimiento de escala vecinal, contabilizándolos a partir del área que supere 20 m2

CB

X

151



28 DIC. 2000

1108

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

COMERCIO Y SERVICIOS (Sobre área construida generadora de estacionamientos privados o de visitantes)			
Uso Especifico		escala	Aplicación
Según Cuadro Anexo N° 2 del POT.			
Servicios de Alto Impacto. Se aplican las exigencias previstas para el grupo de usos denominados Servicios Personales Restringidos.	Servicios de Automotrices. Llenado de combustibles.	Urbano	Segun la exigencia que aparece en el cuadro anexo N° 4 para los servicios automotrices de mantenimiento y reparación de escala urbana
	Servicios de mantenimiento, reparación, e insumos a vehiculos	Zona	Segun la exigencia que aparece en el cuadro anexo N° 4 para los servicios automotrices, mantenimiento y reparación de escala urbana
	Servicios de diversión y esparcimiento. Whiskeras. Sinplease	Metropolitana	Segun la exigencia que aparece en el cuadro anexo N° 4 para los denominados servicios de diversión y esparcimiento de escala vecinal
	Comercio Almacenes y supermercado de 2000-6000m2 de área de ventas	Urbano	Segun la exigencia que aparece en el cuadro anexo N° 4 para los almacenes y supermercados de 1500 - 6000 m2 de área vendible, de escala urbana.

88

P 152



28 DIC. 2000

1108

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

COMERCIO Y SERVICIOS (Sobre área construida generadora de estacionamientos privados o de visitantes)			
Uso Específico	escala	Aplicación	
Según Cuadro Anexo N° 2 del POT.			
Almacenes y supermercados de mas de 500 M2 hasta 2000 m2 de área de ventas	Zonal	Segun la exigencia que aparece en el cuadro anexo N° 4 para los almacenes y supermercados de mas de 500 y hasta 2000 m2 de área vendible de escala zonal	
Comercio Pesado	Metropolitano y Urbano (incluye la venta de automoviles)	Segun la exigencia que aparece en el cuadro anexo N° 4 para el comercio pesado de escala metropolitana y urbana.	

ARTÍCULO 4.- DIMENSIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS SEGÚN DESTINACIÓN.

Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán de la siguiente manera:

a. Para uso de vivienda, dotacional, industrial y de comercio y servicios.

Las dimensiones son de 4,50 metros por 2,20 metros, salvo la proporción que se destine a cargue y descargue y para minusválidos.

b. Estacionamientos para Minusválidos.

Se destinará un estacionamiento por cada 30 cupos exigidos con dimensiones minimas de 4,50 metros por 3,80 metros para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

c. Areas de cargue y descargue:

Los usos de comercio y servicios, dotacionales, e industriales de escala metropolitana y urbana, reservarán áreas de cargue y descargue en una proporción minima de un cupo de 3,00 por 10,00 metros por cada 500 metros cuadrados, sobre el área destinada a estacionamientos privados, los cuales serán contabilizados dentro de estos, como resultado de la aplicación del cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 619 de 2000.

CB

153



28 DIC. 2000

1108

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

ARTÍCULO 5. - PAGO COMPENSATORIO.

De conformidad con lo previsto en el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000, las fichas reglamentarias autorizarán la cancelación de cupos de estacionamientos al FONDO PARA EL PAGO COMPENSATORIO DE PARQUEADEROS en una proporción no mayor al 30% del total exigido entre públicos y privados, para los usos ~~de comercio y servicio de escala zonal y vial, cuando se localicen en las vías~~

ARTÍCULO 6.- EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS COMO RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE PLANES DE IMPLANTACIÓN Y PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

a. Planes de Implantación

Cuando se adelanten planes de implantación para usos comerciales y dotacionales de escala metropolitana y urbana, se señalarán exigencias especiales de estacionamientos y de conformación de zonas de cargue y descargue con fundamento en los estudios de impacto urbanístico presentado por los solicitantes, referidos en las cuotas de estacionamientos señaladas en el cuadro No. 4 del Plan de Ordenamiento Territorial.

b. Planes de Regularización y Manejo

Cuando se adelanten Planes de Regularización y Manejo en establecimientos dotacionales existentes de escala metropolitana, urbana y zonal se examinarán las condiciones particulares de cada caso con el fin de solucionar sus impactos en el entorno inmediato, en particular en lo que tiene que ver con los causados por el déficit de estacionamientos, para lo cual dicho plan establecerá los requerimientos que sean del caso.

CO

X 154



1108

28 DIC. 2000

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

ARTÍCULO 7.- EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS EN EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

Para el Tratamiento de Renovación Urbana, la exigencia de estacionamientos en cada proyecto, formará parte de la reglamentación urbanística del Plan Parcial o de la ficha normativa, los cuales examinarán condiciones particulares de cada sector, estableciendo los supos. en concordancia con los objetivos y normas del Tratamiento según artículos 362, 363, 364, 365, y 366 del Decreto Distrital 619 de 2000.

ARTÍCULO 8.- AREAS ACONDICIONADAS EN EL ANTEJARDÍN Y ACCESOS A ESTACIONAMIENTOS.

Los accesos a estacionamientos, en los predios privados, deberán supeditarse al cumplimiento de las disposiciones sobre las áreas y franjas que se permiten acondicionar en el antejardín, según artículo 260 del Decreto Distrital 619 de 2000, numeral 12, de la siguiente manera:

- a) Para predios con frente de hasta 35 metros: Solamente un acceso de entrada y salida con un ancho mínimo de 3.5 metros por unidad predial, salvo para accesos individuales a unidades de vivienda unifamiliar o bifamiliar en las que se podrá plantear un ancho mínimo de 2.20 metros.
- b) Para predios con frente mayor a 35 y menor de 100 metros: Solamente un acceso y una salida separados, cada uno con un ancho mínimo de 3.5 metros, o conformando franjas de acceso y salida con una dimensión máxima de 7.00 metros y mínima de 5.00 metros, por frente de lote o costado de manzana.
- c) Para predios con frente superior a 100 metros: Solamente una franja de acceso y salida con una dimensión máxima de 7.00 metros y mínima de 5.00 metros, por frente de lote o costado de manzana, cada 100 metros o fracción superior a 70 metros.

CB

12/155



28 DIC. 2000

1108

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

PARAGRAFO: Los accesos a estacionamientos privados deben respetar las disposiciones del Artículo 163 y del paragrafo del artículo 253 del Decreto Distrital 619 de 2000.

ARTÍCULO 9.- AREAS DE MANIOBRA, SERVIDUMBRES DE CIRCULACIÓN Y RAMPAS DE ACCESO.

a. Areas de maniobra para vehiculos livianos .

- 1) Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.00 metros.
- 2) Cuando sirva áreas de estacionamiento de una crujía: Su ancho mínimo será de 4.00 metros.
- 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 metros.
- 4) La relación entre las áreas de maniobra y la disposición de los estacionamientos se regula según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No. 1, que hace parte de este decreto.

b. Areas de maniobra para vehiculos pesados

Las áreas de maniobra y disposición de los estacionamientos se regulan según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No. 2, que hace parte de este decreto.

c. Servidumbre de circulación. En todos los casos se permite dos cupos de estacionamiento con servidumbre como máximo

d. Rampas. Las rampas en áreas de estacionamientos deben mantener una pendiente máxima del 20 %.

ARTÍCULO 10. EDIFICACIONES Y AREAS DE ESTACIONAMIENTOS.

Las edificaciones especializadas de estacionamientos en altura y/o subterráneas y las áreas acondicionadas en superficie para parqueaderos, se consideran un uso de servicio

156

156



1108

28 DIC. 2000

Por el Cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

personal de escala urbana, permitido en las zonas pertenecientes a las áreas de actividad de Comercio y Servicios, así como en las áreas de actividad Industriales y restringido en las zonas delimitadas de Comercio y Servicios de las Zonas Residenciales, según cuadro anexo N° 1 "CUADRO GENERAL INDICATIVO DE USOS PERMITIDOS SEGÚN ÁREAS DE ACTIVIDAD" del Decreto Distrital 619 de 2000. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del presente ordenamiento estas edificaciones no generan cupos adicionales de estacionamientos.

ARTÍCULO 11.- VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

28 DIC. 2000

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

157

	AREA DE ACTIVIDAD :	COMERCIO Y SERVICIOS	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 16 SANTA BARBARA SECTOR NORMATIVO : 5 12-12-2000
	ZONA	COMERCIO CUALIFICADO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

EDIFICABILIDAD

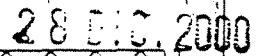
EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A				
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,70				
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3,50				
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	6				
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	CONTINUA				
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	NO SE EXIGE				
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	5,00				

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO	
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	5,00M (Aplica nota 1)
SEMISOTANO :	No se permite Aplica articulo 7 literal b
VOLADIZOS (Mts.) :	Aplica articulo 7 literal c
PATIOS (Mts.) :	lado min 3,00m

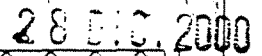
NOTAS GENERALES
NOTA 1 Antejardines y Paramentación sobre la Av 15 , se regula por la resolución No 16 / 81 , no se permite semisotano, antejardin 5.00mts

68

28 DEC 2000



28 DEC 2000



28 DEC 2000

28 DIC. 2000



1109

Por el cual se reglamentan los procedimientos 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 Junio 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 se hace necesario reglamentar el Decreto 619 de 2000 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, para precisar los contenidos específicos y los procedimientos de adopción de los planes de regularización y manejo de que trata el artículo 460 del referido Decreto.

DECRETA

ARTÍCULO 1º DEFINICION Y OBJETIVOS.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 460 del Decreto 619 de 2000, los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos de planeamiento aplicables a los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes en la fecha de

CB

159



Continuación del Decreto No.

1109

28 DIC. 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo.

entrada en vigencia del mencionado decreto, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de las edificaciones respectivas.

Los planes de regularización y manejo fijan las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos dotacionales, de conformidad con los siguientes objetivos:

- Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos y actividades dotacionales que por sus características requieren de un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como mejorar las condiciones de las edificaciones en que se realicen tales usos y actividades.
- Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso.
- Dar pautas para el reconocimiento y regularización del uso dotacional, siempre y cuando se establezca su viabilidad y se cumplan los compromisos adquiridos en el proceso de regularización

ARTÍCULO 2º . SOLICITANTE.

Podrán solicitar la adopción de planes de regularización y manejo los propietarios o poseedores de los predios que son objeto de dichos planes.

ARTICULO 3º . PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE PLANES DE REGULARIZACION Y MANEJO.

El procedimiento para la aprobación de Planes de regularización y manejo debe contemplar las siguientes etapas:

1. Consulta Preliminar.
2. Formulación.



28 DIC. 2000

Continuación del Decreto No **1109**

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo.

- f. El cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones de mitigación de impactos.

4. Documentos anexos

- a. Los folios de matrícula inmobiliaria expedidos con anterioridad no superior a ~~30 días~~ ^{30 días desde la fecha de la solicitud. Se debe acreditar la propiedad de todos los predios que se incluyan en el P.R.M.}
- b. El certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud.
- c. 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

PARÁGRAFO 1. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital podrá requerir al interesado, por una sola vez, para que presente documentación adicional o estudios especiales necesarios para la evaluación de la propuesta. En este caso se aplicará en lo pertinente, lo establecido en los artículos 12 y 13 del Código Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO 2. En caso de que el predio objeto de estudio no pueda albergar los servicios requeridos para el buen funcionamiento del uso principal, el interesado podrá suplir esta carencia en un predio diferente, el cual quedará definido en la resolución que apruebe el Plan de Regularización y Manejo. El predio destinado a albergar estos usos complementarios, deberá estar dentro del área de influencia determinada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en la consulta preliminar. En este caso se deberá acreditar la propiedad de dicho predio o la autorización del propietario para ser parte del proyecto.

4

161



Continuación del Decreto No

1109

28 DIC. 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo.

- 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 formulación 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 finales, 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 acorde con lo establecido en el numeral 1 del artículo 5° del presente decreto, y que se deben referir como mínimo a:
 - a. El programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público.
 - b. La vialidad y estacionamientos.
 - c. Los servicios y usos complementarios.
 - d. Las relaciones con la comunidad.
 - e. La infraestructura de servicios públicos.

CB

162



Continuación del Decreto No.

1109

28 DIC. 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo.

- Áreas de Actividad y definición de usos.
- Tratamiento Urbanístico.

5. Recomendaciones para el desarrollo del plan de regularización y manejo.

Durante el término mencionado el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en caso de considerarlo necesario oficiará a las diferentes entidades distritales para que remitan la información solicitada, para lo cual dichas entidades dispondrán de un término improrrogable de 10 días.

PARÁGRAFO. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital podrá realizar exigencias adicionales a las contempladas en las normas establecidas en la respectiva ficha reglamentaria y demás concordantes, cuando las características del proyecto lo ameriten, para garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos.

ARTICULO 5º. ETAPA DE FORMULACION.

La etapa de Formulación tiene por objeto dar viabilidad a la propuesta, acciones y actuaciones urbanísticas para el o los predios objetos del plan de regularización y manejo.

En esta etapa el interesado presentará los siguientes documentos:

1. Un documento de diagnóstico de los predios objetos del plan de regularización y del área de influencia definida en la consulta preliminar, que incluye:
 - a. La condición actual de las vías y los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, las condiciones físicas de las edificaciones, los usos complementarios y la infraestructura pública.
 - b. La ocupación actual de cada uno de los predios objeto del plan y de los predios adyacentes, especificando los usos, la volumetría y la disposición de áreas libres, dimensionando los antejardines y los aislamientos.
 - c. El avance de proceso de acuerdos con la comunidad, sobre la presencia del uso en la zona. 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.

CB

★

163



Continuación del Decreto No.

1109

28 DIC. 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo.

ARTICULO 4º . ETAPA DE CONSULTA PRELIMINAR.

La consulta preliminar es la etapa que tiene por objeto analizar y definir la viabilidad de la solicitud para la adopción de un plan de regularización y manejo. Esta consulta se regirá por el siguiente trámite:

1. Radicación: La consulta preliminar se inicia a solicitud del interesado mediante radicación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de los siguientes documentos:

a. Plancha IGAC escala 1:2000 que contenga la localización del predio (s) sobre el que se desarrolla el uso objeto del plan de regularización.

b. Un documento donde se describe el tipo de uso dotacional que se pretende regularizar, especificando tipo y número de usuarios.

2. Respuesta: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital en el término de 30 días 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. En el caso de ser viable, la respuesta contendrá adicionalmente lo siguiente:

1. La definición del área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico que establece el artículo 5º del presente decreto.
2. Los indicadores urbanísticos y arquitectónicos que reflejen la funcionalidad del uso.
3. 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.
4. La norma del sector acorde a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial en lo relativo a:

CB

8

169



Continuación del Decreto No.

1109

28 DIC. 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo.

ARTÍCULO 6º RESOLUCIÓN DE LA SOLICITUD.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los 45 días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud, se pronunciará definitivamente sobre la misma. El acto mediante el cual se adopta el Plan de regularización y manejo contendrá:

- a. Los requisitos y obligaciones que debe satisfacer el interesado como condición para la aprobación del plan y su vigencia en el tiempo.
- 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 el reconocimiento de las edificaciones dentro del término fijado en el cronograma que forma parte del plan.
- e. La indicación para los Curadores Urbanos y para las autoridades de control de lo establecido en el artículo 8º del presente Decreto.

PARÁGRAFO. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital podrá realizar exigencias adicionales a las contempladas en las normas establecidas en la respectiva ficha reglamentaria y demás concordantes, cuando las características del proyecto lo ameriten, para garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos.

ARTÍCULO 7º PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO UNICO.

Con relación a los predios en los que se desarrolle el uso dotacional objeto de regularización, solo podrá adelantarse un plan regularización y manejo.

ARTÍCULO 8º CONDICION RESOLUTORIA.

El incumplimiento de algunas de las obligaciones del titular del plan, constatado por las autoridades del control urbanístico, constituye una condición resolutoria del acto administrativo que adoptó el plan y del acto de reconocimiento, en los términos del artículo 66 -numeral 4- del Código Contencioso Administrativo.

OB

+

165



Continuación del Decreto No.

1109

28 DIC. 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo.

ARTÍCULO 9º RECURSO.

Contra la resolución que adopte el plan de regularización y manejo procederá el recurso de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en los términos consignados en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 10º VIGENCIA.

El presente decreto regirá a partir de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, D.C., a los

28 DIC. 2000

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor.

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora
Departamento Administrativo de Planeación Distrital.



28 Dic. 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

El Alcalde Mayor de Bogotá D.C., en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los artículos 26 de la ley 388 de 1997 y 29 del Decreto Reglamentario 879 de 1998, y

CONSIDERANDO:

1. Que el Ministerio del Medio Ambiente expidió las Resoluciones Nos. 475 y 0621 de 2000, mediante las cuales adoptó las decisiones relacionadas con la expansión del sector norte del Distrito Capital, actos que a la luz de lo dispuesto en el artículo 66 del Código Contencioso Administrativo son de obligatorio cumplimiento.
2. Que el Alcalde Mayor del Distrito Capital, por medio del Decreto Distrital No. 619 de 2000, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, en cuyo artículo 516 se dispone que: "Las normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial, que regulan la expansión de los territorios denominados "sector norte de la pieza urbana Ciudad Norte" y sector norte de la pieza urbana Borde Occidental", se adecuarán, previos los trámites de Ley, a lo dispuesto en la Resolución No. 0621 de 28 de junio de 2000, proferida por el Ministerio del Medio Ambiente". En el párrafo del referido artículo se expresa que "Las normas a las cuales se refiere el presente artículo, no serán de aplicación mientras el Concejo Distrital no las adecue, en virtud de Acuerdo, siguiendo los parámetros de la Ley 388 de 1997".
3. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde Mayor a través del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, formuló el Proyecto de Acuerdo a que se refiere el párrafo del artículo 516 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
4. Que el Proyecto de Acuerdo fue sometido a consideración del Consejo Territorial de Planeación Distrital, el cual rindió su concepto mediante comunicación de fecha 5 de octubre del presente año. Es importante enfatizar que en ese concepto se concluye que es el Concejo del Distrito Capital y no el Ministerio del Medio Ambiente el que tiene la facultad de reglamentar los usos del suelo en el Distrito Capital. Además, en dicho documento se establece que "el Ministerio del Medio Ambiente con sus Resoluciones Nos. 475 del 17 de mayo y 0621 del 28 de junio de 2000, se extendió en los tiempos previstos para su pronunciamiento, perjudicando de forma sustancial la estructuración en un solo cuerpo del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Así mismo se pronunció sobre el tema de asignación de usos del suelo, exclusivo del Distrito Capital".
5. Que para cumplir con lo ordenado en la Ley 388 de 1997, el 10 de octubre de 2000 el proyecto de Acuerdo fue sometido a consideración del Consejo de Gobierno Distrital, el cual se pronunció en forma favorable.
6. Que el 12 de octubre de 2000, la Administración radicó en el Concejo del Distrito Capital el Proyecto de Acuerdo "Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, según lo ordenado en la Resolución No. 0621 de junio 28 de 2000 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente"

*

167



28 JUL 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

7. Que según lo dispone el artículo 29 del Decreto 879 de 1998, transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del Proyecto de Acuerdo sin que el Concejo Distrital adopte la adecuación del Plan de Ordenamiento, el Alcalde Mayor puede adoptarlo por decreto.
8. Que el término de sesenta (60) días de que disponía el Concejo Distrital para expedir el Acuerdo "Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la Resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente", venció el pasado 12 de diciembre de 2000, por lo cual el Alcalde Mayor se encuentra facultado para expedirlo por decreto;
9. Que el presente decreto incluye lo decidido por el Ministerio del Medio Ambiente en las Resoluciones 475 y 0621 de 2000, al igual que lo expresado por ese Ministerio en el acta suscrita el 11 de julio del presente año y en el oficio radicado en el D.A.P.D. con el No. 1-2000-36800 E del 6 de septiembre de 2000.
10. Que en virtud de las limitaciones a la expansión urbana determinadas por el Ministerio del Medio Ambiente, resulta necesario excluir del Plan de Ordenamiento Territorial los proyectos de acueducto y alcantarillado previstos para la zona norte.
11. Que es necesario reservar los suelos para la construcción de las futuras vías arterias que articulen el sector norte a su interior y con el resto de la ciudad y la región.
12. Que pese a que el Distrito Capital no comparte lo decidido por el Ministerio del Medio Ambiente en las Resoluciones 475 y 0621 de 2000, resulta imperativo dar cumplimiento a tales actos administrativos por cuanto se encuentran en firme.
13. Que según lo ordenado en el artículo 3º. de la Resolución No. 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente, La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR- debe declarar la zona 3 - "Franja de Conexión Restauración y Protección"- la cual hace parte del componente rural como área de reserva forestal regional del Norte.
14. Que en virtud de que compete a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR- declarar y alinderar el área de la futura "Reserva Forestal Regional del Norte", lo cual impone necesariamente la asignación del tratamiento de conservación, preservación y recuperación ambiental, al Distrito Capital no le corresponderá asumir el pago de ninguna compensación a los propietarios de los terrenos respectivos por las cargas que pudieren derivarse del ordenamiento de dicha reserva, como tampoco la adquisición de inmueble alguno mediante enajenación voluntaria o expropiación, por motivos de utilidad pública en razón de tal régimen.
15. Que la adecuación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., a lo dispuesto en la Resolución 621 de 2000 proferida por el Ministerio del Medio Ambiente, constituye una revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual de conformidad con el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, esta sujeta al mismo procedimiento de aprobación.



28 JUL 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

	Sector Norte Distrito Capital	
11	Sistema de Transporte en el sector norte del Distrito Capital	1:40.000
12	Sistema de Espacio Público Construido en el sector norte del Distrito Capital: parques y espacios peatonales	1:40.000
13	Usos del Suelo de las áreas de expansión en el sector norte del Distrito Capital	1:40.000
14	Tratamientos urbanísticos en las áreas de expansión del sector norte del Distrito Capital	1:40.000
15	Áreas generadoras de transferencias de derechos de construcción y desarrollo en el sector norte del Distrito Capital	1:40.000
16	Usos del suelo en el territorio rural del sector norte del Distrito Capital	1:40.000
17	Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) en el sector norte del Distrito Capital	1:40.000

2. Anexos:

- a. Anexo 1: Cartera perímetros en el sector norte del distrito Capital

SUBTÍTULO 2
El Modelo Territorial Distrital

Artículo 3º. Componentes de la Estructura Ecológica Principal en el sector norte del Distrito Capital

La Estructura Ecológica Principal en el sector norte del Distrito Capital está conformada por los siguientes componentes.

1. Las Áreas Protegidas
2. Los Parques Urbanos
3. El Área de Manejo Especial del Valle Aluvial del río Bogotá,

Los componentes de la Estructura Ecológica Principal se delimitan en el plano No. 2 denominado "Estructura Ecológica Principal en el Sector Norte del Distrito Capital".

Artículo 4º. Áreas Protegidas y Parques Urbanos en el sector norte del territorio Distrital.

1. Son áreas protegidas en el sector norte del Distrito Capital del orden distrital:

a. El área de protección del sistema hídrico (AP-1) compuesto por la ronda hidráulica, la zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá y los elementos del sistema hídrico conectantes con el área rural que conforme la futura reserva forestal regional del norte que declare y alindere la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-.

- b. Los Parques Ecológicos Distritales de:

★

169



28 DIC. 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

16. Que en mérito de lo anterior

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL APLICABLES AL SECTOR NORTE DEL DISTRITO CAPITAL

SUBTÍTULO 1

Ámbito de aplicación, y documentos

Artículo 1º. Ámbito de Aplicación del Presente Decreto.

Las disposiciones contenidas en el presente decreto son aplicables al sector norte del Distrito Capital, identificado en el Plano No. 1, denominado "Ámbito de Aplicación", el cual hace parte integral del mismo.

Artículo 2º. Documentos.

Hacen parte integral del presente decreto, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. La Cartografía: Comprende los siguientes planos, sobre los que se han tomado las decisiones, y aquellos de carácter normativo:

PLANOS QUE COMPONEN LA CARTOGRAFIA		
PLANO No.	DESCRIPCION	ESCALA
1	Ámbito de Aplicación	1:40.000
2	Estructura Ecológica Principal en el sector norte del Distrito Capital	1:40.000
3	Amenaza por inundación en el sector norte del Distrito Capital	1:40.000
4	Amenaza por remoción en masa en el sector norte del Distrito Capital	1:40.000
5	Microzonificación sísmica en el sector norte del Distrito Capital	1:40.000
6	Clasificación del Suelo en el sector norte del Distrito Capital.	1:40.000
7	Sistema Vial en el sector norte del Distrito Capital.	1:40.000
8	Secciones viales en el sector norte del Distrito Capital	1:40.000
9	Zonas normativas por demanda de estacionamientos en el sector norte del Distrito Capital	1:40.000
10	Sistema de saneamiento: Disposición de residuos sólidos en el	

170



28 DEC 2000

DECRETO No.

1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

- 1) Humedal de Torca-Guaymaral;
- 2) Guaymaral
- 3) Cerro de la Conejera
- 4) Cerro de Torca
- 5) La Salitrosa
- 6) Vía Cota

c) El Santuario de Fauna y Flora Bosque de las Mercedes en Suba;

2. Son Parques Urbanos en el sector norte del Distrito Capital los siguientes:

El Parque Urbano de Recreación Activa Guaymaral localizado en el área de Expansión Urbana 1 (AEU-1)

Artículo 5°. Régimen de usos de los elementos de la Estructura Ecológica Principal localizados en el sector Norte del Distrito Capital.

El régimen de uso de los elementos de la Estructura Ecológica Principal localizados en el sector norte del Distrito Capital, es el siguiente:

1. Los elementos del área de protección del sistema hídrico (AP1) conformados por la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá tendrán el régimen de usos establecidos en el artículo 46 del Decreto Distrital 619 de 2000.

2. Los Parques Ecológicos Distritales del humedal de Torca- Guaymaral, Guaymaral, Cerro de la Conejera, Cerro de Torca, La Salitrosa y Vía Cota se ajustará al régimen de usos definidos en el artículo 27 del Decreto Distrital 619 de 2000.

3. El Parque Urbano de Recreación Activa Guaymaral, localizado en el área de expansión 1 (AE-1), tendrá el régimen de usos establecido en el artículo 37 del decreto 619 de 2000.

Artículo 6°. Integración de la Estructura Ecológica Principal en el sector norte del Distrito Capital.

Los elementos de la Estructura Ecológica Principal localizados en el sector norte del Distrito Capital, deberán garantizar la conectividad de los diferentes ecosistemas que se encuentran en la zona, al igual que su articulación con las áreas urbanas, rurales y de expansión urbana del sector norte del distrito Capital.

SUBTÍTULO 3.

Zonas sujetas a amenazas y riesgos

121



DECRETO No.

1110

28 Dic. 2000

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

Artículo 7°. Áreas Urbanas, de Expansión Urbana y Rurales en amenaza por inundación localizadas en el sector norte del Distrito Capital.

Las áreas urbanas, de expansión urbana y rurales localizadas en el sector norte del Distrito Capital que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales, se determinan en el plano No. 3 que hace parte del presente decreto y que es complementario del plano No. 3 del decreto 619 de 2000 - "Amenaza por Inundación".

La Dirección de Prevención y Atención de Emergencia (DPAE) deberá ampliar la zonificación de amenazas por fenómenos de inundación en el mediano plazo.

Artículo 8°. Áreas Urbanas, de Expansión Urbana y Rurales en amenaza por remoción en masa, localizadas en el sector norte del Distrito Capital.

Las áreas urbanas, de expansión urbana y rurales en amenaza por remoción en masa, localizadas en el sector norte del Distrito Capital, se encuentran identificadas en el plano No. 4, que hace parte del presente decreto y que es complementario del plano No. 4 del decreto 619 de 2000 denominado "Amenaza por remoción en masa".

La Dirección de Prevención y Atención de Emergencia (DPAE) mantendrá actualizada la información relacionada con las áreas urbanas en amenaza por fenómenos de remoción en masa.

SUBTÍTULO 4.

Clasificación del suelo en el Sector Norte del Distrito Capital

Capítulo 1. Clases de suelo

Artículo 9°. Clases de suelo.

En el sector norte del Distrito Capital, se clasifica el suelo de la siguiente manera:

1. Suelo Urbano. Conformado por las áreas urbanas existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, las cuales se incorporaron mediante procesos de concertación o legalización, de conformidad con las normas urbanísticas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento. También hacen parte del suelo urbano los predios a los cuales se les expida el decreto de asignación de tratamiento por encontrarse en el régimen de transición previsto en el numeral 4 del artículo 515 del Decreto Distrital 619 de 2000.

2. Suelo de Expansión Urbana. Conformado por las siguientes áreas:

a. Área de Expansión Urbana No.1 (AEU-1): Comprendida entre el perímetro urbano y el límite norte de la Parcelación El Jardín, y entre el costado Occidental de la Avenida Séptima y el costado oriental de la futura Avenida Low Murtra;

172



28 DEC. 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

b. Área de Expansión Urbana No. 2 (AEU-2): Comprendida entre el Aeropuerto Guaymaral y la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO), al occidente del sector de San Simón.

3. Suelo Rural. Conformado por las siguientes áreas:

a. Área Rural 1 (AR-1): Comprendida entre la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) y la zona de preservación y manejo ambiental del río Bogotá.

b. Área Rural 2 (AR-2): Comprendida entre la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) y la zona de la futura Reserva Forestal Regional del Norte que alindere y declare la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, en cumplimiento de lo dispuesto por el Ministerio del Medio Ambiente en las resoluciones 475 y 0621 de 2000.

c. Área Rural de la futura Reserva Forestal Regional del Norte que declare y alindere la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR- en cumplimiento de lo dispuesto por el Ministerio del Medio Ambiente en las resoluciones 475 y 0621 de 2000.

Parágrafo. La clasificación del suelo en el sector norte del Distrito Capital se encuentra delimitada en el Plano No. 6 que hace parte de este decreto y que es complementario de los planos Nos. 8 y 9 denominados "Clasificación del suelo" del decreto 619 de 2000.

Capítulo 2. Perímetros

Artículo 10°. Perímetros.

Los perímetros de que trata el artículo 91 del Decreto Distrital 619 de 2000, rigen en el sector norte del Distrito Capital de la siguiente manera:

1. Perímetro del suelo urbano del sector norte del Distrito Capital. Se encuentra definido y delimitado en el plano No. 6 y en el anexo No. 1, que hacen parte de este decreto y que son complementarios de los planos Nos 8 y 9 denominados "Clasificación del suelo", y del anexo No. 1, "cartera de perímetros" del decreto 619 de 2000.

2. Perímetros de los suelos de Expansión Urbana localizados en el sector norte del Distrito Capital. Se encuentran definidos y delimitados en el plano No. 6 y en el anexo No. 1, que hacen parte de este decreto y que son complementarios de los planos Nos. 8 y 9, denominados "Clasificación del suelo", y del anexo No. 1, "cartera de perímetros", del decreto 619 de 2000.

3. Perímetro del Suelo Rural localizado en el sector norte del Distrito Capital. Se encuentra definido y delimitado en el plano No. 6, que hace parte de este decreto y que es complementario de los planos Nos 8 y 9, denominados "Clasificación del suelo" del Decreto Distrital 619 de 2000.



28 Dic. 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

4. Perimetro del Suelo de Protección localizado en el sector norte del Distrito Capital. Se encuentra definido y delimitado en el plano No. 6, que hace parte de este decreto y que es complementario de los planos Nos 8 y 9, denominados "Clasificación del suelo", del Decreto Distrital 619 de 2000.

TÍTULO II DISPOSICIONES DEL COMPONENTE URBANO APLICABLES A LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO CAPITAL

Artículo 11°. Normas aplicables a las áreas de expansión urbana del sector norte del Distrito Capital.

El desarrollo de las áreas de expansión urbana (AEU 1) y (AEU 2), está sujeto a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 619 de 2000 y a las previstas en el presente decreto.

Artículo 12°. Usos dotacionales en áreas de Expansión Urbana.

En las áreas de expansión urbana de que trata este decreto, podrán desarrollarse usos dotacionales educativos, deportivos y recreativos, de salud y asistenciales, administrativos y de culto, los cuales se incluirán en los planes parciales de la forma como se aprueben en los respectivos planes de implantación que se adopten para el efecto.

Artículo 13°. Tratamiento de Desarrollo. Densidad Restringida para el área de Expansión Urbana (AE-2) localizada en el sector norte del Distrito Capital.

El suelo de expansión urbana 2 (AE-2) se desarrollará con una limitación en la densidad de vivienda de hasta 8 viviendas por hectárea, en cumplimiento de lo dispuesto por el Ministerio del Medio Ambiente en las resoluciones 475 y 0621 de 2000.

TÍTULO III DISPOSICIONES DEL COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL SECTOR NORTE DEL DISTRITO CAPITAL

Artículo 14°. Régimen de usos del área rural 1 (AR-1)

De conformidad con lo dispuesto por el Ministerio del Medio Ambiente en las resoluciones 475 y 621 de 2000, al área rural 1 (AR-1) se le asigna la categoría de áreas para la producción sostenible de alta capacidad regulada en el artículo 407 del Decreto Distrital 619 de 2000, por lo cual su régimen de usos será el definido por el artículo 408 del decreto en mención. El uso residencial campesino deberá desarrollarse en predios que tengan como mínimo un área de tres (3) hectáreas.

174



28 Dic. 2000

DECRETO No. **1110**

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

En estas áreas, podrán desarrollarse usos dotacionales educativos, deportivos y recreativos para los cuales se expedirán los correspondientes planes de implantación.

Artículo 15°. Régimen de usos del área rural 2 (AR-2)

De conformidad con lo dispuesto por el Ministerio del Medio Ambiente en las resoluciones 475 y 621 de 2000, al área rural 2 (AR-2), se le asigna la categoría de área para la producción sostenible de manejo especial, regulada en el artículo 411 del Decreto Distrital 619 de 2000, por lo cual su régimen de usos será el definido por el artículo 412 del decreto en mención. Los usos residencial campesino y residencial de baja densidad deberán desarrollarse en predios que tengan como mínimo un área neta de una (1) hectárea.

En estas áreas, podrán desarrollarse usos dotacionales educativos, deportivos y recreativos para los cuales se expedirán los correspondientes planes de implantación.

Artículo 16°. Régimen de usos del área rural de la futura Reserva Forestal Regional que declare y alindere la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo tercero de la resolución 621 de 2000 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, el régimen de usos del área rural de la futura reserva forestal regional del norte que declare y alindere la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, será el que se defina en el Plan de Manejo Ambiental que elabore dicha entidad.

Parágrafo. En consecuencia al Distrito Capital no le corresponde asumir ninguna de las compensaciones establecidas en la ley a favor de los respectivos propietarios, por las cargas que se deriven del ordenamiento del área de reserva forestal, como tampoco la adquisición de predio alguno mediante los mecanismos de enajenación voluntaria o expropiación previstos en la ley, por motivos de utilidad pública.

TITULO IV.

NORMAS APLICABLES A LOS COMPONENTES URBANO Y RURAL DEL SECTOR NORTE DEL DISTRITO CAPITAL

SUBTÍTULO UNICO

Los Sistemas Generales en el sector norte del Distrito Capital

Capítulo 1. El Sistema Vial

Artículo. 17°. Clasificación y perfiles viales.

La clasificación de las vías y sus perfiles definidos en el decreto 619 de 2000 para el componente urbano, serán aplicables a las áreas rurales del sector norte del Distrito Capital.

R

175



28 DIC. 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

Artículo 18°. Vías que conforman el Subsistema Metropolitano del sector norte del Distrito Capital.

El artículo 144 del Decreto Distrital 619 de 2000 se modifica en relación con las vías que conforman el subsistema de conexión del Centro Metropolitano en el sector norte del Distrito Capital de la siguiente manera:

VIA		TRAMO	
		DE	A
1	Avenida Ciudad de Cali	Perimetro urbano	Límite del Distrito con Chia
2	Avenida Alberto Lleras Camargo, carrera 7	El perímetro urbano	Límite del Distrito con Chia
3	Avenida Laureano Gómez o carrera 9ª	Perimetro Urbano	Avenida El Polo

Artículo 19°. Vías que conforman el Subsistema de Integración Ciudad Región en el sector norte del Distrito Capital

El artículo 146 del Decreto Distrital 619 de 2000, se modifica en relación con las vías que conforman el Subsistema de Relación Ciudad Región del sector norte del Distrito Capital de la siguiente manera:

VIA		TRAMO	
		DE	A
1	Avenida Boyacá	Avenida El Polo, calle 200	Hasta la calle 183 o Avenida San Antonio
2	Avenida Longitudinal de Occidente	Desde el perímetro urbano	Límite del Distrito Capital con Chia
3	Avenida El Polo, calle 200	Avenida Longitudinal de Occidente	Avenida Alberto Lleras Camargo, carrera 7ª.
4	Avenida San José	Avenida del Agua o Carrera 147	Perimetro Urbano

Artículo 20°. Vías que conforman la Malla Arterial Complementaria en el sector norte del Distrito Capital.

El artículo 148 del Decreto Distrital 619 de 2000 se modifica en relación con las vías que conforman la Malla Arterial Complementaria en el sector norte del Distrito Capital, de la siguiente manera:



28 DIC. 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

VIA		TRAMO	
		DE	A
1	Avenida Guaymaral, calle 280	Avenida Longitudinal de Occidente	Avenida Alberto Lleras Camargo, carrera 7
2	Avenida El Jardin, calle 250	Avenida Longitudinal de Occidente	Avenida Alberto Lleras Camargo, carrera 7
3	Avenida Los Arrayanes, calle 210	Avenida Longitudinal de Occidente	Avenida Paseo de Los Libertadores, carrera 32
4	Avenida Tibabita, calle 191 Tramo 2	Avenida Boyacá	Perimetro urbano
5	Avenida Cota, calle 180	Avenida San José, calle 170	Límite del Distrito con Cota
6	Avenida Low Murtra, carrera 65	Avenida El Polo, calle 200	Avenida Longitudinal de Occidente
7	Avenida Las Villas, carrera 52	Avenida Tibabita	Avenida Polo, calle 200
8	Avenida Jorge U. Botero, carrera 33	Avenida El Polo, calle 200	El perímetro urbano
9	Avenida Laureano Gómez, carrera 9	Avenida El Polo, Calle 200	Avenida Paseo de Los Libertadores, carrera 32
10	Avenida Tibabita, calle 191 Tramo 1	Avenida Ciudad de Cali	Avenida Longitudinal de Occidente
11	Avenida del Agua, carrera 147	Avenida San José, calle 170	Avenida Cota, calle 180

Capítulo 2. El Sistema de Transporte

Artículo 21°. Sistema Integrado de Corredores Troncales y Rutas Alimentadoras en el sector norte del Distrito Capital

El artículo 178 del Decreto Distrital 619 de 2000 se modifica en relación con los corredores troncales especializados del sector norte del Distrito Capital de la siguiente manera:

	TRONCAL	VIAS
1	Avenida Longitudinal de Occidente	Avenida Longitudinal de Occidente
2	Norte Quito Sur	Avenida Laureano Gómez, carrera 40
3	Calle 170	Avenida San José, calle 170
4	Carrera 7ª	Avenida Alberto Lleras Camargo, carrera 7

Artículo 22°. Sistema de Ciclorrutas en el sector norte del Distrito Capital

127



28 DIC. 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

El artículo 180 del Decreto Distrital 619 de 2000 se modifica en relación con las ciclorrutas del sector norte del Distrito Capital de la siguiente manera:

1. Ciclorrutas de la red principal.

ITEM	CORREDOR	VIAS
1	Norte- Quito- Sur	Avenida Laureano Gómez, carrera 40,
2	Avenida Longitudinal de Occidente	Avenida Longitudinal de Occidente

2. Ciclorrutas de la red secundaria.

ITEM	CORREDOR	VIAS
1	Avenida San José calle 170	Avenida San José, calle 170

Artículo 23°. Sistema de Tren de Cercanías en el sector norte del Distrito Capital.

El artículo 181 del Decreto Distrital 619 de 2000 se modifica en relación con el Sistema de Tren de cercanías en el sector norte del Distrito Capital de la siguiente manera:

Línea Bogotá - La Caro (34 kilómetros de línea férrea)

Capítulo 3. El Sistema de Acueducto: abastecimiento, tratamiento y distribución de agua potable

Artículo 24°. Exclusión de proyectos de infraestructura para la distribución y almacenamiento en el sector norte del Distrito Capital.

Los proyectos de infraestructura para el almacenamiento y distribución de agua potable previstos en el artículo 193 del Decreto Distrital 619 de 2000 continúan vigentes con exclusión de los siguientes:

Zonas de expansión.

PROYECTO
Línea Avenida Guaymaral
Línea Avenida El Jardín
Línea Avenida Los Arrayanes
Línea Avenida El Polo
Línea Avenida Tibabita
Línea Avenida Vía a Cota
Línea Avenida El Otoño

178



20 JUL 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

Línea Avenida Ciudad de Cali Oriental Norte
Línea Avenida Ciudad de Cali Occidental Norte
Línea Avenida Santa Bárbara
Línea Avenida Alberto Lleras Camargo
Línea Avenida Paseo de los Libertadores
Línea Avenida Tabor
Línea Avenida Longitudinal de Occidente
Línea Avenida Ciudad de Cali Occidente
Tanque Conejera

Capítulo 4. Saneamiento Básico

Artículo 25°. Exclusión de proyectos de alcantarillado sanitario y pluvial en el sector norte del Distrito Capital.

Los proyectos de alcantarillado sanitario y pluvial previstos en el artículo 198 del decreto distrital 619 de 2000 continúan vigentes con exclusión de los siguientes:

1. Proyectos para la Cuenca del Salitre

PROYECTOS DE ALCANTARILLADO SANITARIO
Interceptores Aguas Negras Borde Norte
Colector Conejera 2 – Borde Norte
Colector Conejera 4 – Borde Norte
Colector Calle 193 – Borde Norte
Canal Entreclubes – Borde Norte
Canal La Paz – Borde Norte
Canal y Colector El Otoño – Borde Norte
Colector Canal Noviciado – Borde Norte
Canal San Juan – Borde Norte
Canal La Floresta – Borde Norte
Canal y Colector Mudela Oriental – Borde Norte
Canal Boyacá – Borde Norte
Canal San Bernardino – Borde Norte
Canal Guaco 4 – Borde Norte
Canal Polo Bajo – Borde Norte
Canal El Recuerdo – Borde Norte
Canal Santo Tomás – Borde Norte
Canal Low Murtra – Borde Norte
Canal Mudela Occidental – Borde Norte
Canal Diagonal Guaymaral – Borde Norte
Canal La Sabana – Borde Norte
Canal Perimetral Norte 1 – Borde Norte

179



28 DEC. 2000

DECRETO No. **1110**

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

Canal Los Robles – Borde Norte
Canal Calle 234 – Borde Norte
Canal San Pedro – Borde Norte
Canal San Rafael – Borde Norte
Canal Chambacú – Borde Norte
Colector El Jardín – Borde Norte
Colector San Luis 2 – Borde Norte
Canal Arrayanes – Borde Norte
Canal Flores de Suba – Borde Norte

2. Proyectos de la cuenca de Torca

PROYECTOS ALCANTARILLADO PLUVIAL
Colectores Borde Norte
Canal Guaco

Artículo 26°. Reserva de suelo para la ubicación de sitios para el tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

De conformidad con lo concertado con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, en el sector norte del Distrito Capital se reserva el terreno localizado en las inmediaciones de la vía a Cota como alternativa para el sistema de tratamiento y disposición final de residuos sólidos, el cual quedará sujeto a las conclusiones del Plan Maestro para el Manejo Integral de los residuos sólidos que actualmente desarrolla la UESP.

El terreno reservado aparece en el plano No. 10 que hace parte de este decreto, el cual es complementario del plano Nos. 16 del Decreto Distrital 619 de 2000.

Parágrafo. Concluidos los estudios a que se refiere el párrafo anterior y en el mismo acto administrativo que adopte las determinaciones respectivas se levantará la reserva de los predios comprendidos en las zonas delimitadas en esta norma que no se requieran para ello. Los predios a los cuales se les levante la reserva se registrarán por las normas establecidas para la clase de suelo en que se encuentren.

Capítulo 5. Sistema de Espacio Público Construido: Parques y Espacios Peatonales

Artículo 27°. Identificación de los parques que conforman el sistema en el sector norte del Distrito Capital.

El artículo 231 del Decreto Distrital 619 de 2000 se modifica en relación con la identificación de los parques que conforman el sistema en el sector norte del Distrito Capital de la siguiente manera:

180



26 JUL 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

1. Parques de escala metropolitana y urbana

	NOMBRE
PM 3	Parque Guaymaral
PU 7	Parque Canal de Torca

2. Parques de escala zonal.

	NOMBRE
PZ 81	Parque Canal Guaymaral

Artículo 28°. Proyectos para la recuperación y construcción de Andenes, separadores, plazas y jardines en el sector norte del Distrito Capital.

El artículo 236 del Decreto Distrital 619 de 2000 se modifica en relación con la identificación de los proyectos para la recuperación y construcción de: Andenes, separadores, plazas y jardines en el sector norte del Distrito Capital de la siguiente manera:

1. En los tramos de grandes vías urbanas del sector norte del Distrito Capital.

GRANDES VIAS DE LA MALLA ARTERIAL PRINCIPAL
Avenida San José – Avenida San Juan Bosco, calle 170
Avenida Alberto LLeras Camargo o Carrera 7ª
Avenida Laureano Gómez o Carrera 9ª
Avenida Ciudad de Cali
Avenida Boyacá

Artículo 29°. Proyecto para la generación de espacios peatonales lineales: Alamedas, Paseos peatonales y vías parque en el sector norte del Distrito Capital.

El artículo 237 del Decreto Distrital 619 de 2000 se modifica en relación con la identificación de los proyectos para la generación de espacios peatonales lineales: Alamedas, Paseos peatonales y vías parque en el sector norte del Distrito Capital de la siguiente manera:

ALAMEDAS
Guaymaral – Cerros Orientales
Arrayanes – Cementerios – Torca
189 – Conejera – río Bogotá
Conexión Guaymaral – Humedal la Conejera
Las Villas
Ronda Río Bogotá – Guaymaral – Juan Amarillo



28 JUL 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

ALAMEDAS PERIMETRALES A CLUBES Y CEMENTERIOS
Club Arrayanes
Cementerio Jardines del Recuerdo
Cementerio Jardines de Paz

Artículo 30°. Proyecto para la integración de espacios naturales del sector norte del Distrito Capital con la ciudad construida.

El artículo 238 del Decreto Distrital 619 de 2000 se modifica en relación con la identificación de los proyecto para la integración de espacios naturales del sector norte del Distrito Capital con la ciudad construida de la siguiente manera:

SENDEROS PEATONALES PERIMETRALES A LOS HUMEDALES
Torca y Guaymaral
La Conejera

TÍTULO V PROYECTOS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO EN EL SECTOR NORTE DEL DISTRITO CAPITAL

Capítulo 1. Ejecución de los Proyectos de Corto Plazo (2000 a 2004)

Artículo 31°. Proyectos de la Estructura Ecológica Principal a desarrollar en el Sector Norte del Distrito Capital entre los años 2000 a 2004.

El artículo 416 del Decreto Distrital 619 de 2000, se modifica en relación con los proyectos de la Estructura Ecológica Principal a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital, entre los años 2000 a 2004, de la siguiente manera:

ELEMENTO DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA	INTERVENCIÓN
Quebrada La Salitrosa	Conexión Cerro La Conejera - Humedal La Conejera, manejo ambiental ALO
Parque ecológico Distrital Humedales Torca y Guaymaral	Restauración y equipamiento

Artículo 32°. Proyectos del Sistema Vial a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital entre los años 2000 a 2004.

El artículo 417 del Decreto Distrital 619 de 2000, se modifica en relación con los proyectos del sistema vial a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital, entre los años 2000 a 2004, de la siguiente manera:



28 DIC. 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

1. Malla arterial principal

a. Subsistema Metropolitano

VIA	DESDE	HASTA
Avenida Alberto Lleras Camargo, carrera 7	Perimetro urbano	Avenida El Polo, calle 200

b. Subsistema de Integración Ciudad Región

VIA	DESDE	HASTA
Avenida Longitudinal de Occidente	Avenida Paseo de Los Libertadores.	Perimetro Urbano (humedal de la Conejera)
San José	Perimetro urbano	Avenida longitudinal de Occidente

2. Malla Arterial Complementaria: vías nuevas por construir

VIA	DESDE	HASTA
Avenida Laureano Gómez, carrera 9	Avenida El Polo, calle 200	Avenida Paseo de Los Libertadores.

Artículo 33°. Proyectos del Sistema de Transporte a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital entre los años 2000 a 2004

El artículo 418 del Decreto Distrital 619 de 2000, se modifica en relación con los proyectos del sistema de transporte a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital, entre los años 2000 a 2004, de la siguiente manera:

1. Troncales Transmilenio a ejecutar entre los años 2000 a 2005

PROYECTO	ORIGEN	DESTINO
Troncal Avenida San José (Calle 170)	Avenida Longitudinal de Occidente	Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7)
Troncal Alberto Lleras Camargo	El perímetro urbano	Paseo de los libertadores

2. Ciclorrutas

X

103



28 DEC. 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

a. Red principal.

CORREDOR	DESDE	HASTA
Avenida Longitudinal de Occidente	Avenida Cota, calle 180	Perímetro urbano

b. Red secundaria.

CORREDOR	DESDE	HASTA
Avenida San José calle 170	Perímetro urbano	Avenida Longitudinal de Occidente

Artículo 34°. Proyectos del Sistema de Espacio Público Construido a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital entre los años 2000 a 2004

El artículo 422 del Decreto Distrital 619 de 2000, se modifica en relación con los proyectos del Sistema de Espacio Público Construido a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital, entre los años 2000 a 2004, de la siguiente manera:

1. Parques

a. Proyectos de parques de escala metropolitana y urbana

PU 7	Parque Canal de Torca
------	-----------------------

2. Espacios Peatonales

a. Recuperación de espacios públicos representativos:

Proyectos para la recuperación y construcción del espacio público: andenes, separadores y plazas

Sobre vías de la malla arterial principal regionales y metropolitanas

Avenida Alberto Lleras Camargo

b. Senderos peatonales perimetrales a los humedales:

Torca y Guaymaral
La Conejera

Capítulo 2. Ejecución de los Proyectos de Mediano Plazo (2004 a 2007)



28 DIC. 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

Artículo 35°. Proyectos de la Estructura Ecológica Principal a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital entre los años 2004 a 2007

El artículo 426 del Decreto Distrital 619 de 2000, se modifica en relación con los proyectos de la Estructura Ecológica Principal a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital, entre los años 2004 a 2007, de la siguiente manera:

ELEMENTO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA	INTERVENCIÓN
Santuario Distrital de Fauna y Flora Bosque de las Mercedes	Plan de Manejo Ambiental

Artículo 36°. Proyectos del Sistema Vial a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital entre los años 2004 a 2007

El artículo 427 del Decreto Distrital 619 de 2000, se modifica en relación con los proyectos del sistema vial a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital, entre los años 2004 a 2007, de la siguiente manera:

1. Malla arterial principal:

- Subsistema de integración Ciudad Región

VIA	DESDE	HASTA
Avenida El Polo, calle 200	Avenida Boyacá	Avenida Alberto Lleras Camargo, carrera 7ª

Artículo 37°. Proyectos del Sistema de Espacio Público Construido a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital entre los años 2004 a 2007

El artículo 432 del Decreto Distrital 619 de 2000, se modifica en relación con los proyectos del sistema de espacio público construido a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital, entre los años 2004 a 2007, de la siguiente manera:

1. Parques

- Parques de escala zonal.

PZ 80	Canal Guaymaral
-------	-----------------

2. Espacio público peatonal

- a. Recuperación de espacios públicos representativos

185.



28 Dic. 2000

DECRETO No.

1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

Proyectos para la recuperación y construcción del espacio público: andenes, separadores y plazas.

Sobre vías de la malla arterial principal: regionales y metropolitanas

Avenida San José – Avenida San Juan Bosco

Capítulo 3. Ejecución de los Proyectos de Largo Plazo (2007 a 2010)

Artículo 38°. Proyectos de la Estructura Ecológica Principal a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital entre los años 2007 a 2010

El artículo 436 del Decreto Distrital 619 de 2000, se modifica en relación con los proyectos de la estructura ecológica principal a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital, entre los años 2007 a 2010, de la siguiente manera:

ELEMENTO DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL	INTERVENCION
Parque Ecológico Distrital Cerro de Torca	Restauración y equipamiento
Restantes áreas del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital	Planes de manejo

Artículo 39°. Proyectos del Sistema Vial a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital entre los años 2007 a 2010

El artículo 437 del Decreto Distrital 619 de 2000, se modifica en relación con los proyectos del sistema vial a desarrollar en el sector norte del Distrito Capital, entre los años 2007 a 2010, de la siguiente manera:

1. Malla arterial principal

Subsistema de integración Ciudad Región:

VIA	DESDE	HASTA
Avenida Boyacá	Perimetro urbano	Avenida El Polo, calle 200

Malla Arterial Complementaria

VIA	DESDE	HASTA
Avenida Cota, calle 180	Avenida San José, calle 170	Límite del Distrito con Cota
Avenida Jorge U. Botero, carrera 33	Perimetro urbano	Avenida El Polo, calle 200



28 DIC. 2000

DECRETO No. 1110

"Por el cual se adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la resolución 0621 de 2000 dictada por el Ministerio del Medio Ambiente"

TITULO VI
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 40°. Aplicación de Normas.

Las normas contenidas en el Decreto Distrital 619 de 2000 son aplicables a las áreas rurales y de expansión urbana del sector norte del Distrito Capital, en cuanto no contraríen lo dispuesto en el presente decreto.

Artículo 41°. Integración Cartográfica.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital en el término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, integrará las cartografías adoptadas en el Decreto Distrital 619 de 2000 y en el presente decreto, incorporando los ajustes correspondientes.

Artículo 42°. Vigencia.

El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en el decreto 619 de 2000

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santa Fe de Bogotá, D.C. a los

28 DIC. 2000

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

187



1119

28 DEC. 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación.

DECRETO N°

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de planes de implantación.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTA D.C.

En ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993.

CONSIDERANDO

Que con base en lo dispuesto en los artículos 26 de la Ley 388 de 1997 y 29 del Decreto Reglamentario No. 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 del 2000, Decreto que tiene fuerza de Acuerdo Distrital.

Que corresponde al Alcalde Mayor de Bogotá, según el Artículo 38, Numeral 4 del Decreto Ley 1421 de 1993, reglamentar los Acuerdos expedidos por el Concejo Distrital, así como los decretos con fuerza de Acuerdo.

Que se hace necesario reglamentar el Decreto 619 del 2000, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, para precisar los contenidos específicos y los procedimientos de adopción de los planes de implantación de que tratan los artículos 223, 224, y 459 del referido Decreto.

DECRETA

ARTICULO 1. DEFINICION Y OBJETO.

Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, los dotacionales de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores. la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.

CB

188



Continuación del Decreto No. 1119

28 MAR. 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo.

ARTICULO 2º. Se deberá obtener la aprobación previa de un Plan de Implantación, para desarrollar los usos clasificados como compatibles por las normas anteriores al Decreto 619 de 2000, en predios con área neta urbanizable inferior a dos (2) hectáreas, que correspondan a los usos mencionados en el Artículo 1º del presente Decreto y, pertenezcan a áreas de consolidación urbanística.

ARTICULO 3º. SOLICITANTES.

Podrán solicitar la adopción de planes de implantación, los propietarios o poseedores de los predios que son objeto de dichos planes.

ARTICULO 4º. PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE PLANES DE IMPLANTACION

El procedimiento para la aprobación de los planes de implantación tendrá las siguientes etapas:

1. Consulta Preliminar.
2. Formulación.

ARTICULO 5º . CONSULTA PRELIMINAR.

La consulta preliminar es la etapa que tiene por objeto el análisis y la definición de la viabilidad de la solicitud para la adopción de un plan de implantación y el suministro de la información básica para su formulación por el interesado. Esta consulta se registrará por el siguiente trámite:

CB

2

189



Continuación del Decreto No.

1119

28 de octubre de 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación

1. Radicación: La consulta preliminar se inicia por solicitud del interesado ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la cual debe acompañarse de los siguientes documentos:

a. Plancha IGAC escala 1:2000 que contenga la localización del predio (s) sobre el que se desarrollará el uso objeto del plan de implantación.

b. Un documento donde se describa el tipo de uso que se pretende implantar, especificando los servicios que se prestarán y el tipo y número de usuarios.

2. Respuesta: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el término de treinta (30) días 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 implantación. En el caso de ser viable, la respuesta contendrá adicionalmente lo siguiente:

- a. La determinación del área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico que establece el artículo 6° del presente decreto.
- b. El señalamiento de los indicadores urbanísticos y arquitectónicos que debe suministrar el interesado para evaluar la funcionalidad del proyecto.
- c. Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica principal y los sistemas generales (vial, transporte, equipamientos, entre otros), definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, así como la capacidad de las redes para soportar el uso.
- d. La norma del sector, acorde con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial en lo relativo a:
 - Las áreas de actividad y definición de usos.
 - El tratamiento urbanístico.
- e. Las recomendaciones para el desarrollo del plan de implantación.

Durante el término mencionado, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en caso de considerarlo necesario, oficiará a las diferentes entidades

CB

*

190



Continuación del Decreto No. 1119

28 DIC. 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación

distritales con el fin de que remitan la información pertinente, para lo cual dichas entidades dispondrán de un término improrrogable de 10 días.

PARÁGRAFO. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital podrá realizar exigencias adicionales a las contempladas en las normas previstas en la respectiva ficha reglamentaria y demás concordantes, cuando las características del proyecto lo ameriten, para garantizar su adecuada implantación.

ARTICULO 6°. ETAPA DE FORMULACION.

La etapa de formulación tiene por objeto el estudio y la decisión sobre la adopción de la propuesta, las acciones y las actuaciones urbanísticas para el o los predios objetos del plan de implantación.

En esta etapa el interesado deberá presentar lo siguiente:

1. Un documento de diagnóstico del área de influencia definida en la consulta preliminar, que incluya:
 - a. Los antecedentes normativos del sector.
 - b. La descripción precisa de la condición actual de las vías y los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública.
 - c. La ocupación actual de los predios adyacentes, especificando la volumetría y la disposición de áreas libres, dimensionando los antejardines y los aislamientos.
2. La formulación del plan de implantación, con los respectivos documentos y la planimetría, en los que se suministre:
 - a. La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - b. La descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las

191

191



Continuación del Decreto No.

1119

28 DEC. 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación

alturas y la disposición de áreas libres finales, dimensionando antejardines y aislamientos.

- c. El programa de áreas y usos.
 - d. Los índices de ocupación y construcción.
 - e. Las etapas de desarrollo previstas.
 - f. El desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la consulta preliminar.
3. Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo a:
- a. El mejoramiento y la articulación del espacio público..
 - b. El desarrollo de servicios complementarios.
 - c. La adecuación o ampliación de la red intermedia o local.
 - d. Las condiciones de acceso vehicular y peatonal.
 - e. La exigencia adicional de estacionamientos, si se requiere.
 - f. El cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo.
4. Documentos anexos
- a. Los folios de matrícula inmobiliaria de los predios materia del Plan, expedidos con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud.
 - b. El certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.

CB

X

192
191



Continuación del Decreto No.

1119

28 DIC. 2000

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación

PARÁGRAFO 1. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital podrá requerir al interesado, por una sola vez, para que presente documentación adicional o estudios especiales necesarios para la evaluación de la propuesta. En este caso se aplicará en lo pertinente, lo establecido en los artículos 12 y 13 del Código Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO 2. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital podrá requerir a la autoridad ambiental concepto sobre el proyecto que presente el interesado, cuando las características de este lo ameriten.

ARTÍCULO 7º RESOLUCIÓN DE LA SOLICITUD.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los 45 días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud, se pronunciará definitivamente sobre la misma. El acto mediante el cual se adopta el Plan de implantación contendrá:

- a. Las normas y compromisos que regirán los predios objeto de implantación.
- b. La obligación de obtener la licencia de urbanismo y construcción.

PARÁGRAFO. En las licencias de urbanismo y construcción que se expidan con fundamento en el plan de implantación, se incluirán las obligaciones a cargo del interesado que se hayan fijado en el mencionado plan.

9

2

193

492



28 DIC. 2000

Continuación del Decreto No.

1119

Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación

ARTÍCULO 8º RECURSO.

Contra la resolución que adopte el plan de implantación procederá el recurso de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en los términos y condiciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 9º VIGENCIA.

El presente decreto regirá a partir de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los

28 DIC. 2000

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor.

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora
Departamento Administrativo de Planeación Distrital

* 194

193



28 DIC. 2000

Continuación del Decreto No. 1120

**POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS NUMERALES 5,6,7,8,9,10 Y 11 DEL
ARTICULO 260 DEL DECRETO 619 DE 2000 - PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE BOGOTA, D.C.-.**

Que el Instituto de Desarrollo Urbano en coordinación con el Taller del Espacio Público de Planeación Distrital, diseñó un conjunto de elementos de mobiliario de adecuadas características técnicas y estéticas, para ser usados temporalmente en los antejardines de ejes comerciales.

Que se debe lograr una adecuada imagen urbana sobre los ejes comerciales de la ciudad, aprovechando las características físicas y ambientales de los mismos, sin impedir el desarrollo de las actividades comerciales, y garantizar el mantenimiento y el buen uso del espacio público.

Que en los ejes comerciales de la ciudad se han desarrollado usos que pueden ayudar a la caracterización y renovación de los mismos, sin deteriorar y obstruir el espacio público.

Que los usos de los antejardines en ejes comerciales mejoran y mantienen las actividades de los sectores, fomentando la circulación peatonal, impidiendo el deterioro y abandono de las edificaciones existentes y, en algunos casos, valorando el patrimonio arquitectónico construido de la ciudad.

DECRETA

ARTICULO 1. Mobiliario Urbano Para Antejardines.

Para el uso temporal de los antejardines en ejes comerciales, se adopta la Cartilla de Mobiliario Urbano para Antejardines que acompaña el presente Decreto. En dicha Cartilla, los elementos de mobiliario urbano para antejardines se establecen así:

1. - Mesa Plegable Tipo MA-10 o Similar.

La mesa debe ser plegable o apilable, con las referencias y especificaciones indicadas en la cartilla; pueden usarse mesas de plástico color blanco.

CB

195

~~194~~



28 DIC. 2000

DECRETO No. 1120

**POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS NUMERALES 5,6,7,8,9,10 Y 11 DEL
ARTICULO 260 DEL DECRETO 619 DE 2000 - PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE BOGOTA, D.C.-.**

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTA, D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confiere el artículo 38, ordinales 1, 3, 4 y 16 del Decreto ley 1421 de 1.993 y,

CONSIDERANDO

Que el Artículo 5º del Decreto 1504 de 1998, define que los antejardines son elementos constitutivos construidos del espacio público y parte integral del perfil vial; por ende, conforman el espacio público.

Que el Decreto 619 del 2000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial", en su artículo 260, permite la ocupación temporal de los antejardines en zonas con uso comercial y de servicios.

Que según lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 260 del Decreto mencionado, para la ocupación temporal de los antejardines, solo podrán utilizarse los elementos adoptados en la Cartilla de Mobiliario Urbano del Distrito para Antejardines.

Que de acuerdo con lo anterior, se hace necesario adoptar la Cartilla de Mobiliario Urbano de los antejardines en zonas de uso comercial y de servicios, para efectos del desarrollo de actividades comerciales (Numeral 6, Artículo 260 del Decreto 619 de 2000).

CB

196

196



Continuación del Decreto No.

1120

28 DIC. 2000

**POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS NUMERALES 5,6,7,8,9,10 Y 11 DEL
ARTICULO 260 DEL DECRETO 619 DE 2000 - PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE BOGOTA, D.C.-**

**ARTICULO 2. Normas generales para el uso de los antejardines en ejes
comerciales.**

- a. Se permite el uso de antejardines en ejes comerciales en los horarios definidos en las normas de policía para establecimientos de la misma índole.
- b. El mobiliario urbano para antejardines deberá recogerse y almacenarse dentro del local comercial, cuando este no se encuentre en uso o fuera del horario establecido, por lo cual se entiende que este mobiliario deberá ser removible.
- c. Las actividades de mantenimiento del andén frente al local, del antejardín y del mobiliario urbano son responsabilidad del propietario, arrendatario o poseedor del local comercial. Los antejardines deben permanecer libres de escombros y de cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos.
- d. No se permite que el mobiliario ocupe la zona de circulación peatonal, excediendo la franja de antejardín.
- e. Es responsabilidad del propietario, poseedor o tenedor del local comercial el mantenimiento de las flores y plantas de los separadores tipo MA-30.

Parágrafo. Las autoridades competentes ordenarán al propietario, poseedor o tenedor del local, el cese inmediato de forma temporal o definitiva de la actividad comercial que se desarrolla en el antejardín, cuando verifiquen el incumplimiento de las obligaciones aquí establecidas.

ARTICULO 3. Los Proyectos Integrales.

A partir de la vigencia del presente Decreto, los interesados en ejercer las actividades comerciales en los antejardines ubicados sobre ejes comerciales, deberán presentar al Instituto de Desarrollo Urbano, los proyectos integrales de espacio público de mínimo un costado de manzana, en donde se incluya el uso respectivo con sujeción a las normas de este Decreto.

197

196



- 28 DIC. 2000

Continuación del Decreto No.

1120

**POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS NUMERALES 5,6,7,8,9,10 Y 11 DEL
ARTICULO 260 DEL DECRETO 619 DE 2000 - PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE BOGOTÁ, D.C.-.**

2. - Silla Apilable Tipo MA-20 o Similar.

Las sillas deben ser apilables, en aluminio color natural 100% anodizado, según la cartilla; sin embargo, pueden utilizarse sillas similares en otros materiales, como acero inoxidable o plásticos de color blanco. Se deben mantener los colores en crudo de los metales que conforman la estructura de la silla, por lo que no se permite la aplicación de pintura o de color alguno.

3. - Separadores Tipo MA-30.

Dividen el área de circulación peatonal del área de antejardín y deben ser removibles. No pueden utilizarse elementos diferentes a los definidos en la Cartilla de Mobiliario para Antejardines.

4. - Carpa Plegable Tipo MA-40 o Similar.

Debe usarse la definida en la cartilla, o una similar, en lona de los siguientes colores: Negro según pantone, Verde RAL 6028, café RAL 8014, gris RAL 7032 y blanco RAL 9010, sin ningún tipo de ornamento. La carpa debe estar fija en la fachada y debe ser totalmente retráctil.

En locales comerciales pertenecientes a un mismo predio, solo se permitirá el uso de un único color para las carpas o la instalación de una carpa única.

5. -Biombo separador Tipo MA-31

Dividen el área de circulación peatonal del antejardín, deben ser removibles y ubicarse según las instrucciones de posicionamiento de la Cartilla de Mobiliario para Antejardines.

Parágrafo: No se permite ningún tipo de publicidad en los elementos mencionados anteriormente.

Los elementos que se usen como similares a los contemplados en el presente artículo, deben ser de iguales dimensiones y características técnicas a los previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano para Antejardines.

8

198

497



Continuación del Decreto No.

1120 - 28 DIC. 2000

**POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS NUMERALES 5,6,7,8,9,10 Y 11 DEL
ARTICULO 260 DEL DECRETO 619 DE 2000 - PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE BOGOTÁ, D.C.-**

ARTICULO 4. Aprobación del Instituto de Desarrollo Urbano.

Sólo se podrán ejercer las actividades comerciales en antejardines, cuando el Instituto de Desarrollo Urbano apruebe el proyecto integral de Espacio Público mencionado en el artículo anterior y certifique la culminación de las obras correspondientes a dicho proyecto.

ARTICULO 5. Vigencia .

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los

28 DIC. 2000

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR**

**MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL**

199



29 DIC. 2000

DECRETO No. **1140**

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque zonal cultural
"San José de Bavaria"

EL ALCALDE MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA D. C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el
Decreto Ley 1421 de 1993, artículo 38.

CONSIDERANDO

- I. Que en el Archivo General del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (carpeta 5, correspondiente a Suba - San José de Bavaria), se encuentra fotocopia del plano No. S 32/4-12, que hace parte de la Resolución No. 85 del 13 de noviembre de 1980, en el cual se identifica la cesión obligatoria gratuita a favor del Distrito de los sectores I, II, III y IV amojonada con los Nos. 4-25-24-5-4 y un área de 53 918 m², colindante con el lote del Colegio Abraham Lincoln, amojonado con los Nos. 3-4-25-26-3.
- II. Que por tratarse de una cesión obligatoria y gratuita y según lo definido en el inciso 1 del numeral 1 del artículo 251 del Decreto 619 de 2000, en las cesiones con extensiones de terreno superiores a dos hectáreas se podrán desarrollar usos dotacionales de tipo cultural de escala zonal.
- III. 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 a los Sistemas de Espacios Públicos Construidos, Parques y Espacios Peatonales, se identificó el parque San José de Bavaria entre los parques de escala zonal.
- IV. Que la construcción del parque en mención responde a las prioridades de la administración establecidas en el "Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas para Santa Fe de Bogotá D.C." Acuerdo 6 de 1998, el cual previó la necesidad de incrementar la cantidad y calidad del espacio

69

~~200~~

200



Continuación del Decreto N°

1140

29 DIC. 2000

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque zonal cultural
"San José de Bavaria"

público, para ofrecer una mejor calidad de vida a todos los ciudadanos, por medio de la creación y recuperación de parques y la construcción y mejoramiento de espacios culturales como bibliotecas y escenarios culturales que contribuyan a embellecer el espacio público y, a propiciar el desarrollo pleno del potencial humano.

- V. Que el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, preparó el proyecto del Plan Maestro para el parque zonal "San José de Bavaria", cuya evaluación adelantó el Departamento Administrativo de Planeación Distrital por intermedio de la Subdirección de Planeamiento y Ordenamiento Urbano y el Taller del Espacio Público. En virtud de dicha evaluación se concluyó que es deseable la adopción del Plan Maestro respectivo.
- VI. Que el Acuerdo 6 de 1998, " Plan de desarrollo económico, social y de obras públicas para Santa Fe de Bogotá D.C.", establece, entre otros, como aspectos estructurantes para propiciar el desarrollo pleno del potencial humano, la definición de la ciudad a escala humana, dentro del cual se inscribe el sistema distrital de bibliotecas, una de las cuales se desarrollará dentro del área del parque zonal "San José de Bavaria" .
- VII. Que la Dirección General del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, mediante oficio de referencia 1-2000-32203 del 30 de junio de 2000, solicitó se expidiera el Decreto reglamentario del proyecto del parque zonal "San José de Bavaria", el cual contempla el proyecto de una biblioteca pública que hace parte del Sistema Distrital de bibliotecas y que es complementaria a las actividades del parque.
- VIII. Que el Artículo 271 del Decreto 619 de 2000, estableció que el IDRD no estará obligado a obtener licencia de intervención y ocupación de espacio público cuando desarrolle intervenciones en cumplimiento de sus funciones.
- IX. 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.

2

200
201

199

CS



Continuación del Decreto N°

1140

29 DIC. 2000

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque zonal cultural
"San José de Bavaria"

- X. Que el párrafo 2 del mismo Artículo del Plan de Ordenamiento Territorial, 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.

En mérito de lo anterior,

DECRETA

ARTICULO 1. - LOCALIZACIÓN

El parque zonal San José de Bavaria se delimita así:

Norte : Diagonal 170 o avenida San José.

Sur : Camino de San José o Calle 170.

Oriente : Carrera 59, colindante con el Colegio Abraham Lincoln.

Occidente : Carrera colindante con el Hipermercado Carrefour.

ARTICULO 2.- NORMAS ESPECIFICAS Y ARQUITECTÓNICAS

Se establecen como normas específicas para el parque zonal "San José de Bavaria", las siguientes:

CB

~~202~~ 202

202



Continuación del Decreto N°

1140

29 DIC. 2000

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque zonal cultural
"San José de Bavaria"

2.2 USOS

a) Principal

Parque de recreación activa y pasiva.

b) Complementario

Dotacional de clasificación cultural: Biblioteca

La situación, áreas y forma general de los elementos constitutivos del parque, son los que aparecen en el plano de localización general, en escala 1:500, el cual hace parte integral de este Decreto.

2.3 INDICES DE OCUPACIÓN.

Con fundamento en lo establecido en el Artículo 242 del Decreto 619 de 2000, el parque zonal se destina a la creación de valores paisajísticos, contemplativos, así como a las actividades complementarias que lo constituyen y aparecen reflejadas en el plan maestro que hace parte de este Decreto. Por tratarse de una cesión con una extensión superior a las dos hectáreas, según lo definido en el inciso 1 del numeral 1 del artículo 251 de dicho decreto, la cesión se ocupa además con una biblioteca que es complementaria al parque.

Los índices de ocupación del parque zonal deberán ser los siguientes:

- 1) Las edificaciones requeridas para el desarrollo de las actividades propias del parque no podrán ocupar más del cinco por ciento (5%) del área total del predio.
- 2) Hasta el veinte y cinco por ciento (25%) se podrá adecuar para zonas duras, tales como andenes, circulaciones interiores, canchas deportivas, plazas y plazoletas.

CB

203

201



Continuación del Decreto N°

1140

29 DIC. 2000

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque zonal cultural
"San José de Bavaria"

3) El área restante se destinará a espacios abiertos, tales como áreas con tratamiento paisajístico y áreas empedradas.

2.4 INSTALACIONES DEL PARQUE

Las instalaciones del parque zonal "San José de Bavaria", son las siguientes

- a) Plaza de eventos.
- b) Plaza central.
- c) Juegos Infantiles.
- d) Zona de patinaje.
- e) Senderos contemplativos.
- f) Lago.

g) Tres accesos peatonales que incluyen porterías, plazoletas de acceso, locales para servicios sanitarios, administración y un acceso vehicular por la transversal que colinda con el Hipermercado Carrefour.

h) Instalación complementaria: Biblioteca

2.5 NORMAS VOLUMÉTRICAS.

Se establecen como normas volumétricas para las instalaciones del parque, las siguientes:

2.5.1 ALTURA

Será la necesaria para el adecuado desarrollo del programa contemplado en el Plan Maestro.

CB

204



Continuación del Decreto N°

1140

29 DIC. 2000

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque zonal cultural
"San José de Bavaria"

2.5.2 AISLAMIENTOS

Entre edificaciones, será el resultante del proyecto.

2.5.3 PARAMENTACIÓN

El paramento de las edificaciones deberá estar retirado contra vías de uso público a una distancia mínima de 10.00 metros. Este espacio se tratará con andenes perimetrales.

Las rampas y escaleras que sean necesarias en el parque iniciarán su desarrollo en el paramento de construcción.

2.5.4 ANDENES PERIMETRALES.

La dimensión mínima de los andenes perimetrales será de 10 metros, los cuales deberán ser arborizados. Se evaluará la posibilidad técnica de desarrollar en ellos ciclo-rutas.

2.6 ESTACIONAMIENTOS.

Los estacionamientos se regirán por las normas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

No se permiten estacionamientos en calzadas paralelas, zonas de control ambiental, antejardines, ni andenes.

2.7 ARBORIZACION

Se desarrollará fundamentalmente en asociación con los senderos peatonales, las

R

204

205

203

CB



Continuación del Decreto N°

1140

29 DIC. 2000

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque zonal cultural
"San José de Bavaria"

vías y como acento y delimitación del entorno de las instalaciones, con el fin de procurar el aislamiento conveniente de las distintas áreas de actividad.

La vegetación seleccionada debe cumplir con la idoneidad para el fin que la determina, además de contar con las especificaciones que fijó el Jardín Botánico José Celestino Mutis, sobre las siembras en el Distrito Capital,

El manejo silvicultural de las áreas que se intervienen debe ser aprobado por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, según lo establecido en el Decreto 984 de 1998, " Por medio del cual se delegan las funciones silviculturales de los parques en el Distrito Capital al Instituto para la Recreación y el Deporte".

2.8 ACCESOS

Los accesos al público en general son los indicados en el plano en escala 1:500, que es parte del presente Decreto, y se ubican sobre la Diagonal 170 o Avenida San José, la carrera 59 y la calle 170.

La Subdirección de Productividad Urbana, 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.

2.9 CERRAMIENTOS O CONTROLES.

Los cerramientos se ajustarán a la cartilla de mobiliario urbano vigente y se considerarán como parte del mobiliario urbano. En todos los casos, los cerramientos o controles no podrán privar a la ciudadanía del uso, goce, disfrute visual al parque, así como del libre tránsito.

El diseño de los cerramientos deberá cumplir, como mínimo, los siguientes requisitos:

7

206

CB



29 DIC. 2000

Continuación del Decreto N°

1140

Por el cual se adopta el Plan Maestro del parque zonal cultural
"San José de Bavaria"

a. Mantener una transparencia del 90%, para garantizar a la ciudadanía el disfrute visual del parque.

b. En ningún caso se permiten cerramientos que subdividan los predios que componen el parque, exceptuando las barandas que delimiten las zonas de juegos.

ARTICULO 3. Los aspectos no contemplados en el presente decreto, se regirán por las normas generales vigentes.

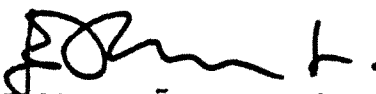
ARTICULO 4. Todo proyecto que se vaya a adelantar en terrenos del parque "San José de Bavaria" deberá desarrollarse de acuerdo con las características y localizaciones descritas en el presente decreto y su plano anexo.

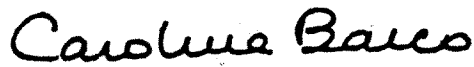
ARTICULO 5. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los

29 DIC. 2000


ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor.


MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora
Departamento Administrativo de Planeación Distrital



207

205



29 JUL 2000

DECRETO No. 1141

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTA, D.C.

En uso de sus facultades legales y en especial las consagradas 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 Decreto 619 del 28 de Julio del 2000, Decreto que tiene fuerza material de Acuerdo Distrital.

Que corresponde al Alcalde Mayor de Bogotá, conforme al Estatuto Orgánico, reglamentar los Acuerdo expedidos por el Concejo Distrital, así como los decretos con fuerza de Acuerdo.

Que se hace necesario reglamentar el Decreto 619 del 2000, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, para precisar los contenidos específicos y los procedimientos de adopción de los planes Parciales de que trata el artículo 451 del referido Decreto, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

DECRETA

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1º. PLANES PARCIALES.

Los planes parciales son los instrumentos, mediante los cuales, se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley.

La prelación del Plan Parcial se regirá de acuerdo a lo establecido en el párrafo del artículo 324 del decreto 619 de 2000.

UB

209

1



DECRETO No. **1141**

29 JUL 2000

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

ARTICULO 2°. SECTORES QUE REQUIREN DE LA EXPEDICION DE PLANES PARCIALES.

De conformidad con lo dispuesto, en el artículo 324 numeral 3, y el artículo 451 del decreto distrital 619 de 2000, se deben elaborar Planes Parciales, en los siguientes casos:

1. Los sectores con tratamiento de desarrollo en áreas de expansión urbana y en las áreas urbanas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 351 del Decreto 619 del 2000;
2. Los sectores con tratamiento de Renovación Urbana, en la modalidad de redesarrollo;
3. Los Parques Minero Industriales.

Los Planes Parciales para los Parques Minero Industriales, se regirán por las disposiciones específicas que se expidan al respecto.

**CAPITULO II
INICIATIVA PARA LA ADOPCION DE PLAN PARCIALES**

ARTICULO 3°. INICIATIVA DE LOS PLANES PARCIALES

Los planes parciales serán elaborados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por las comunidades o por los particulares interesados.

ARTICULO 4°. INICIATIVA PUBLICA

La iniciativa pública para la formulación y adopción de los planes parciales podrá provenir del Departamento Administrativo de Planeación Distrital o de las entidades distritales competentes.

Para los efectos de este artículo, son entidades distritales competentes: Metrovivienda y la Empresa de Renovación Urbana, quienes podrán proponer planes parciales sin acreditar la propiedad de alguno de los predios incluidos en el área objeto del Plan Parcial.

CB

210

~~209~~

R

~~208~~



DECRETO No.

1141

29.07.2000

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

ARTICULO 5°. INICIATIVA PARTICULAR

Las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarias o poseedoras de uno o varios predios susceptibles de planes parciales, podrán proponer al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de manera individual o conjunta, la formulación de planes parciales, en los que se incluyan sus respectivos predios. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital definirá la delimitación del correspondiente Plan Parcial.

ARTICULO 6°. PROPUESTAS CONJUNTAS

Las entidades distritales competentes y los propietarios de predios podrán proponer en forma conjunta, planes parciales al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, entidad que definirá la correspondiente delimitación.

CAPITULO III PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE PLANES PARCIALES EN EL DISTRITO CAPITAL.

ARTICULO 7°. ETAPAS

El procedimiento para la expedición de Planes Parciales, de iniciativa particular, en el territorio del Distrito Capital, contempla las siguientes etapas:

1. Consulta Preliminar;
2. Formulación;
3. Adopción.

ARTICULO 8°. ETAPA DE CONSULTA PRELIMINAR.

La consulta preliminar es la etapa que tiene por objeto analizar y definir las determinantes para la elaboración de un Plan Parcial. Esta consulta se registrará por el siguiente trámite:

CB

211

3



DECRETO No. 1141

29 JUL 2000

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

1. Radicación. La consulta preliminar se inicia a solicitud del interesado, mediante radicación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de los siguientes documentos:
 - a. Plancha del IGAC, a escala 1:2000 o 1:5000, que contenga la localización del predio(s) sobre el que los interesados son propietarios o poseedores, y la propuesta de delimitación para el Plan Parcial;
 - b. Identificación y delimitación gráfica de los inmuebles que conformarán el Plan Parcial;
 - c. Formato diligenciado sobre lineamientos para planes parciales.
2. Respuesta. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el término de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de radicación, dará respuesta al interesado, en la cual definirá lo siguiente:
 - a. Delimitación del Plan Parcial. Esta delimitación será el resultado del análisis que sobre el sector elabore el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, quién según lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 351 del Decreto Distrital 619/00, podrá establecer el área objeto del Plan Parcial, cuando la implantación propuesta por el interesado genere predios resultantes, con dimensiones inferiores al área mínima requerida para un plan parcial o no idóneos para un desarrollo adecuado;
 - b. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales que inciden en el área, las cuales serán indicadas en un plano;
 - c. Determinantes del sector, acorde con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a:
 - 1) Los elementos de la Estructura Ecológica Principal;
 - 2) Las zonas con amenaza de inundación y remoción en masa;
 - 3) La clasificación del suelo;
 - 4) Áreas de Actividad y definición de usos;
 - 5) Tratamientos Urbanísticos;
 - 6) Programas, operaciones y proyectos estructurantes;

[Firma manuscrita]

CB



DECRETO No.

1141

28 JUL 2000

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

- 7) Porcentaje de suelo destinado a Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) en áreas urbanas integrales residencial y múltiple, de conformidad con el artículo 339 del Plan de Ordenamiento Territorial;
- d. Plano que contenga las zonas generadoras de transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
- e. Recomendaciones adicionales para el desarrollo del Plan Parcial, en caso de requerirse;
- f. Lineamientos ambientales a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Parcial, para lo cual suministrará la siguiente información:
 - 1) Plano de información existente sobre los recursos naturales presentes en la zona;
 - 2) Lineamientos para el manejo de los bordes existentes con las zonas rurales o elementos del sistema de áreas protegidas;
 - 3) Información de planes y proyectos que la autoridad ambiental tenga en el área colindante.
- g. Criterios para establecer los proyectos de delimitación de las unidades de actuación urbanística, en caso de requerirse, los cuales deberán responder a las siguientes condiciones:
 - 1) La unidad de actuación debe reunir el área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en el plan parcial, de acuerdo con las estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial;
 - 2) Debe contar con una solución urbanística, acorde con los criterios y parámetros que se enmarcan en el respectivo plan parcial;
 - 3) Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social, que establezca su viabilidad y conveniencia desde el punto de vista privado y público;
 - 4) Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución.
3. **Información de otras entidades.** Durante el término establecido en este artículo, para dar respuesta al interesado, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en caso de considerarlo necesario, oficiará a las diferentes entidades distritales para que remitan información disponible relacionada con el

CB

213

415/15



DECRETO No.

1141

29 Dic. 2000

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

plan parcial, para lo cual, dispondrán de un término máximo e improrrogable de quince (15) días contados a partir del recibo de la solicitud.

ARTICULO 9º. ETAPA DE FORMULACION.

La etapa de formulación tiene por objeto dar viabilidad a la propuesta, acciones y actuaciones urbanísticas para la expedición del Plan Parcial.

La etapa de Formulación se divide en dos fases:

1. Fase Esquema Básico.
2. Fase Proyecto de Plan Parcial.

ARTICULO 10º. FASE DE ESQUEMA BASICO.

En esta fase el interesado propondrá, de manera preliminar, un planteamiento urbano del área que conformará el plan parcial, a efectos de que sea analizado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y por las demás entidades distritales, a través del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo que se crea para el efecto, con el fin de que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital expida un concepto favorable o desfavorable, en relación con la propuesta. En esta fase, se observará el siguiente trámite:

1. **Radicación.** De acuerdo con lo establecido en la información preliminar suministrada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el interesado elaborará el Esquema Básico del Plan Parcial, que contendrá:
 - a. Planos a escala 1:5000 o 1:2000, que incluyan los aspectos definidos por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la etapa de consulta preliminar, junto con la siguiente información:
 - 1) Identificación y delimitación precisa de los inmuebles incluidos en el Plan Parcial;
 - 2) Localización de cesiones para parques y equipamientos;
 - 3) Localización de las etapas de desarrollo previstas;
 - 4) Usos de suelo;
 - 5) Manejo de los porcentajes de Vivienda de Interés Social Subsidiable (VIS) o de la Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) establecidos en el artículo 339 del Decreto 619 de 2000;

CB

214 8



DECRETO No.

1141

29 DIC. 2000

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

- 6) Cuadros de áreas, con definición de las etapas de desarrollo que se proponen;
- 7) Proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, si se proponen.
- 8) Localización de nuevos elementos de la Estructura Ecológica Principal

b. Documento técnico que incluya:

- 1) Descripción, desde el punto de vista urbanístico, de la zona objeto del Plan Parcial;
- 2) Objetivos, lineamientos y directrices del Plan Parcial;
- 3) Identificación de los predios que conformarán el Plan Parcial, con direcciones y folios de matrícula Inmobiliaria;
- 4) Descripción de las intervenciones urbanas a ser ejecutadas y de las etapas de desarrollo propuestas;
- 5) Propuesta de gestión del plan parcial, teniendo en cuenta que las actuaciones previstas sean desarrolladas por propietarios individuales, por grupo de propietarios asociados voluntariamente, por grupo de propietarios asociados de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o de manera mixta mediante la asociación entre el sector público y el sector privado;
- 6) Las etapas de desarrollo, cuando así se considere. En la definición de las etapas de desarrollo se deberá prever que cada una de ellas sea autosuficiente en cuanto al porcentaje de cesiones para parques y equipamiento comunal, accesos, infraestructura vial y de servicios públicos de escala zonal y vecinal;
- 7) Evaluación financiera de obras de urbanización;
- 8) La delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de la participación distrital en plusvalía, teniendo en cuenta que se presente uno o varios hechos generadores en conjunto o por separado.

c. Archivo digital del Plano, en formato exigido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de acuerdo con el instructivo anexo al formulario de solicitud.

2. **Información a propietarios, poseedores y vecinos.** Radicada la propuesta de esquema básico de Plan Parcial, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital ordenará al interesado que haga una publicación en un diario de amplia circulación, en la cual informe a los propietarios, poseedores y vecinos del área objeto del Plan Parcial sobre la existencia del mismo, indicando la oficina o dependencia en la que se encuentra la propuesta correspondiente. En la

CB

215

212

7



DECRETO No.

1141

29 DIC. 2000

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

publicación se deberá informar, con toda claridad, que en el evento de otorgarse al interesado concepto favorable en relación con la propuesta de Plan Parcial, dicho concepto tendrá una vigencia de seis (6) meses, prorrogables por tres (3) más, que impide a los propietarios y poseedores del área objeto del plan parcial que hagan parte de otra propuesta.

El interesado entregará al Departamento Administrativo de Planeación Distrital un ejemplar de la publicación, con el fin de que se anexe al expediente.

Los propietarios, poseedores y vecinos podrán formular sus observaciones y recomendaciones, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la publicación.

3. **Evaluación.** El Departamento Administrativo de Planeación Distrital evaluará la propuesta de esquema básico y la someterá a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo que se crea en este decreto, a efectos de establecer las condiciones técnicas que le permitan expedir el concepto favorable o desfavorable, en relación con la propuesta.
4. **Concepto Favorable o Desfavorable.** Evaluada la propuesta de Plan Parcial por el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo y surtida la publicación a que hace referencia este artículo, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de radicación del esquema básico de Plan Parcial, oficiará al proponente emitiendo concepto favorable o desfavorable con relación con la propuesta. Si el concepto es favorable en el oficio en que se otorgue, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital se pronunciará sobre las observaciones y recomendaciones hechas por los propietarios, poseedores y vecinos, a efectos de que se incluya lo pertinente en la fase siguiente.

En el evento de emitirse concepto desfavorable, se indicará al interesado la totalidad de las correcciones y/o modificaciones que debe adelantar para el nuevo estudio de la solicitud, en caso de ser realizables, las cuales deben ser presentadas en un término máximo de dos (2) meses, cuyo vencimiento implica el desistimiento de la solicitud. Contra este oficio no procede recurso alguno.

Presentadas las correcciones y/o modificaciones, en el término establecido en el inciso anterior, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, las evaluará y, en caso de considerarlo conveniente, lo someterá nuevamente a

CB

216 18



29 DIC. 2000

DECRETO No.

1141

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, con el fin de contar con elementos técnicos que le permitan expedir de manera definitiva el correspondiente concepto favorable o desfavorable. En el evento que el concepto sea desfavorable, se comunicará al interesado y se ordenará el archivo del proyecto. Todo lo anterior se desarrollará en el término de quince (15) días, contados a partir de la entrega de las correcciones o complementaciones.

El concepto favorable a que hace referencia esta fase tiene una vigencia de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de su expedición y podrá ser prorrogado, por una vez, por el término de tres (3) meses más, siempre y cuando se mantengan las condiciones urbanísticas y normativas del proyecto.

La expedición del concepto favorable impide a los propietarios y poseedores del área objeto del Plan Parcial hacer parte de otra propuesta, mientras permanezca vigente.

ARTICULO 11°. ESTUDIO DE TRÁNSITO.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital de manera anexa al oficio mediante el cual se expide el concepto favorable con el que culmina la fase de esquema básico de la etapa de formulación, expedirá los términos de referencia para que el interesado realice el estudio de tránsito del correspondiente plan parcial. Los términos de referencia establecerán los lineamientos generales que deben ser tenidos en cuenta para la elaboración del estudio de tránsito.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante acto administrativo de carácter general podrá establecer de manera genérica los términos de referencia para la realización de los estudios de tránsito.

ARTICULO 12°. FASE PROYECTO PLAN PARCIAL.

Tiene por objeto desarrollar integralmente la propuesta definitiva de Plan Parcial, a efectos de que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital expida la viabilidad correspondiente.

Expedido el concepto favorable a que hace referencia el artículo anterior, el interesado elaborará un plano final, a escala 1:2000 o 1:5000, el cual incluirá lo aprobado en la fase de Esquema Básico y, adicionalmente, presentará los siguientes documentos:

CB

217

217

1



DECRETO No.

1141

29 DIC. 2000

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

1. Archivo digital del Plano, en formato exigido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de acuerdo con el instructivo anexo al formulario de solicitud;
2. Propuesta de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, si se plantean, indicando si se requiere de la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la ley 388 de 1997;
3. Gestión del Plan Parcial, estableciendo los instrumentos para desarrollar el mismo;
4. Plan de etapas de desarrollo, de conformidad con lo definido en el Esquema Básico;
5. Cronograma general de ejecución;
6. Estudio de tránsito, elaborado de conformidad con los términos de referencia que se expidan;
7. Documento que contenga las consideraciones ambientales del Plan Parcial, el cual debe incluir:
 - a. Mapa de zonificación de ruido, en función del uso del suelo proyectado;
 - b. Mapa de localización de usos que requieren licencia ambiental;
 - c. Mapa de integración urbanística y paisajística del plan parcial, con los elementos de la estructura ecológica principal, teniendo en cuenta:
 - 1) Accesibilidad;
 - 2) Conexión con Bosques;
 - 3) Conexión con sistema hídrico;
 - 4) Alamedas;
 - 5) Ciclorrutas;
 - 6) Usos urbanos que colindan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal.
 - d. En caso de que exista industria, se requiere el plano de localización y descripción del tipo de industria.

Recibida la información a que hace referencia esta fase, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital evaluará la propuesta y la someterá a

CB

218

10



29 DIC. 2000

DECRETO No.

1141

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, en caso de considerarlo necesario, con el fin de expedir el concepto de viabilidad del proyecto de Plan Parcial.

La fase Proyecto Plan parcial se desarrollará en un término máximo de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la fecha de la radicación del plano final y de los documentos a que hace referencia este artículo.

La expedición del concepto de viabilidad del proyecto de Plan Parcial impide dar curso a otro trámite de Plan Parcial, que involucre todo o parte de los predios que conforman el primer proyecto. En caso de surgir, de manera concertada entre los interesados, una modificación a la delimitación del Plan Parcial, el trámite de esquema básico deberá reiniciarse, acorde a las nuevas características de la propuesta.

ARTÍCULO 13º- CONVOCATORIA PARA APROBAR LA DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

Expedido el concepto de viabilidad del Plan Parcial por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se procederá a divulgar el proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística en la forma prevista en este decreto.

ARTICULO 14º. ADOPCION DEL PLAN PARCIAL.

1. Concertación con autoridades ambientales

Expedido el concepto de viabilidad del proyecto de Plan Parcial, simultáneamente con la divulgación del proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital realizará, con las autoridades ambientales, la concertación prevista en el párrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, la cual se desarrollara en un término de ocho (8) días.

2. Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial

Vencido el término anterior, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital someterá el proyecto de Plan Parcial a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, el cual formulará sus observaciones y recomendaciones, en un

CB

219

721

1



DECRETO No. **1141**

29 DIC. 2000

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

término máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de radicación ante el Consejo Consultivo.

3. Convocatoria a propietarios y vecinos

Durante el periodo de revisión del proyecto de Plan Parcial por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial se surtirá una fase de información publica, convocando a los propietarios y vecinos, para que estos expresen sus observaciones y recomendaciones, sobre el proyecto definitivo.

Para cumplir con lo anterior, el interesado enviará la información del proyecto a los propietarios y vecinos del área objeto del Plan Parcial, por correo, cuando se conozcan las direcciones. En caso de que no sea posible ubicar las direcciones de los predios involucrados o que resulte demasiado costoso el envío por correo, se hará una publicación en un diario de amplia circulación, en la cual, por lo menos se explique la delimitación del área objeto del Plan Parcial y la intervención propuesta, indicando la oficina o dependencia, en la cual se encuentra la información detallada del proyecto.

Copia del envío de las comunicaciones, con constancia de recibo de la oficina postal, o de la publicación a que hace referencia este artículo, se entregarán al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a efectos de anexarlas al expediente.

4. Expedición del Decreto por el cual se adopta el Plan Parcial

Cumplidos los trámites señalados en los artículos precedentes y resueltas, por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital las objeciones y recomendaciones presentadas por los propietarios y vecinos en relación con el Plan Parcial y con los proyectos de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, se someterá a consideración del Alcalde Mayor el proyecto de decreto de adopción del Plan Parcial, que puede incluir la aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística.

ARTICULO 15°. CRITERIOS DE EVALUACION AMBIENTAL DE LOS PLANES PARCIALES EN SUELO URBANO

La autoridad ambiental en suelo urbano, observará los siguientes criterios de evaluación de los planes parciales.

220

12

CB



DECRETO No.

1141

29 DIC. 2000

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

1. Cuando existan elementos de la Estructura Ecológica Principal, colindantes con el área del plan parcial se observarán las siguientes disposiciones:
 - a. Prever los accesos al área de la Estructura Ecológica Principal, a través de senderos peatonales y/o alamedas;
 - b. Prever un borde urbano, a través de elementos que deslinden e integren el área del plan parcial con la Estructura Ecológica Principal y que garanticen la accesibilidad;
 - c. En los desarrollos con usos industriales y/o actividades productivas y con usos comerciales, se deberá generar una relación de integralidad de las zonas de cesión de uso público y/o sus áreas para recreación, con los elementos de la Estructura Ecológica Principal;
2. Emisiones al aire. Para las zonas cuyo uso principal del suelo no sea industrial y en el evento de contemplar actividades productivas, éstas deberán ser clasificadas como de bajo impacto por emisiones al aire, de acuerdo con las disposiciones normativas del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente -DAMA-
3. Vertimientos líquidos. Para las zonas cuyo uso principal del suelo no sea el industrial y cuando se contemplen actividades productivas, éstas deberán ser clasificadas como de bajo impacto por vertimientos líquidos de acuerdo con las disposiciones normativas del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente -DAMA-.
4. Emisiones de ruido. En el evento de contemplar actividades productivas y/o comerciales, se deberá cumplir con las restricciones de uso y con lo dispuesto en la resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud y en el decreto presidencial 948 de 1.995, y demás normas que los sustituyan, modifiquen o complementen. Las fuentes de emisión de presión sonora, deberán ser clasificadas como de bajo impacto de acuerdo con las disposiciones normativas del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente -DAMA-.

ARTICULO 16°. MODALIDADES DE TRAMITE ABREVIADO.

Podrán acogerse a la modalidad de trámite abreviado, los interesados en la expedición de planes parciales ubicados en suelo urbano cuyos predios pertenezcan a un solo propietario, o cuando exista acuerdo entre los diferentes propietarios.

8

221

223 18



29 DIC. 2000

DECRETO No. **1141**

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

En este trámite, el interesado solicitará, bajo su responsabilidad, la eliminación de la fase de Esquema Básico prevista en este decreto.

Para este efecto, el interesado radicará los documentos necesarios para la consulta preliminar y, posteriormente, en la fase proyecto plan parcial, incluirá los requisitos exigidos en la fase de esquema básico.

CAPITULO IV
PLANES PARCIALES DE RENOVACION URBANA.

ARTICULO 17°. PLANES PARCIALES DE RENOVACION URBANA.

Los Planes Parciales de Renovación Urbana serán adoptados conforme a lo definido en el presente decreto y de acuerdo con los parámetros establecidos en la Ficha de lineamientos para el sector específico, complementando lo relativo a:

1. Etapa Consulta Preliminar.

En la respuesta a la consulta preliminar, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital informará, adicionalmente a lo previsto en el presente Decreto, lo relativo a estudios y propuestas de intervención elaboradas en el sector objeto del Plan Parcial y la ficha de lineamientos específica.

2. Etapa de Formulación.

a. Fase de Esquema Básico.

De acuerdo con la información suministrada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el interesado deberá anexar, además de lo contemplado en el presente Decreto, la precisión y justificación de los límites del área a intervenir. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 339 del Decreto Distrital 619 de 2000 los planes parciales de renovación urbana no requieren del establecimiento de porcentajes mínimos de VIS y VIP.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital evaluará la propuesta presentada, y la someterá a consideración del Comité de Renovación Urbana,

222 14



29 DIC. 2000

DECRETO No. **1141**

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

previsto en el artículo 299 del Decreto 619 de 2000, a efectos de establecer el concepto favorable o desfavorable de la misma.

No serán sometidos a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, los Planes Parciales de Renovación Urbana.

Los demás aspectos relativos a modalidades de trámite, tiempos y estudios para la elaboración de Planes Parciales, entre otros, contemplados en la presente reglamentación, se aplicarán en su totalidad a los Planes Parciales de Renovación Urbana.

CAPITULO V
UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

ARTICULO 18°. DEFINICION.

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

ARTICULO 19°. CARGAS DEL DESARROLLO URBANISTICO.

Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico, que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación Urbanística, incluirán, entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas, correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

ARTICULO 20°. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y LOS PARTICIPES DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.

Son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística, por gestión privada o mixta:

ce

223

225

15



DECRETO No. 1141

29 DIC. 2000

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

1. Promover y costear la elaboración del Plan Parcial;
2. Financiar la Urbanización de todos los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación Urbanística, según las determinaciones de planificación;
3. Realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios;
4. Hacer la entrega de las zonas de cesión obligatoria y gratuita, que se debe prever, con destino a la conformación del espacio público de las siguientes áreas:
 - a. Las áreas de cesión de la malla vial intermedia y local y de los predios;
 - b. Las áreas para la malla vial arterial principal y complementaria y para las infraestructuras de servicios públicos.

ARTICULO 21°. DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.

Las unidades de actuación urbanística se delimitarán de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus propietarios.

ARTICULO 22°. DIVULGACION DEL PROYECTO DE DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.

El anuncio del proyecto de delimitación se publicará por dos veces, con intervalo de una semana, en un diario de amplia circulación local o, en defecto de éste, en una emisora de amplia cobertura local, citando, en ambos casos, a una audiencia pública, que se llevará a cabo a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la última publicación, para exponer el proyecto de la unidad de actuación urbanística y de la delimitación propuesta. Durante el tiempo en que se surten las publicaciones, se instalará una valla con frente a una de las vías principales del área objeto de la unidad, en la que se anunciará el proyecto y se citará a la audiencia pública.

La notificación a los titulares de derechos reales y a sus vecinos, se entenderá surtida con la audiencia pública. Estos podrán formular sus objeciones y observaciones, en la sesión pública o mediante comunicación escrita dirigida al Departamento Administrativo de Planeación Distrital dentro de los treinta (30) días siguientes, contados a partir de la finalización de la audiencia.

224 18



DECRETO No. 1141

29 DIC. 2000

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital contará con un plazo máximo de quince (15) días, contados a partir del vencimiento del término anterior, para tramitar las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar, luego de lo cual presentará en debida forma el proyecto de delimitación al Alcalde Mayor para su aprobación.

El Alcalde Mayor contará con un plazo de tres (3) meses para impartir su aprobación definitiva, la cual se podrá hacer en el mismo acto de expedición del plan parcial o en acto administrativo independiente.

En los casos de iniciativa particular de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación. En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo, si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del plan de ordenamiento territorial.

PARAGRAFO: En los casos de iniciativa particular, los costos de divulgación del proyecto de Unidad de Actuación Urbanística serán asumidos por los interesados. El acto de delimitación de la unidad de actuación urbanística se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos, en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que conforman la unidad. Los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción, por fuera de las normas específicas de la unidad de actuación urbanística.

ARTICULO 23°. ENTIDAD GESTORA DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA

Para cualquier intervención que se desarrolle mediante gestión pública, privada o mixta y que implique integralidad y gestión asociativa, se deberá conformar una entidad gestora, que se encargará de ejecutar los procesos conducentes a producir espacio urbano, de acuerdo a las determinaciones emanadas de los instrumentos de planeación. Dicha entidad podrá ser de carácter público, de derecho privado u otro carácter, dentro de lo establecido por ley.

20

225

227

17



29 DIC. 2000

DECRETO No. **1141**

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

CAPITULO VI

MANEJO DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIABLE (VIS) Y DE LA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) EN LOS PLANES PARCIALES

ARTICULO 24°. PORCENTAJES MINIMOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIABLE (VIS) O DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) EN PLANES PARCIALES

Los planes parciales que se desarrollen en área de actividad urbana integral residencial y múltiple, deberán cumplir con los porcentajes mínimos de vivienda de interés social subsidiable (VIS), o bien alternativamente de vivienda de interés prioritario (VIP), establecidos en el artículo 339 del Decreto Distrital 619 de 2000.

Los porcentajes señalados en el citado artículo 339, podrán localizarse, al interior de los predios incluidos dentro del plan parcial, o trasladarse a predios localizados dentro de la misma pieza urbana, o ser parte de un proyecto de Metrovivienda.

En cada plan parcial se establecerán las proporciones de vivienda de interés social subsidiable (VIS) o de vivienda de interés prioritaria (VIP), que se exijan o no para cada etapa de ejecución, garantizándose, en todo caso, el cumplimiento de los porcentajes mínimos del área útil de cada plan parcial, previstos en el artículo 339 del Decreto Distrital 619 de 2000.

ARTICULO 25°. LOCALIZACION DE LOS PORCENTAJES MINIMOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIABLE (VIS) O DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIA (VIP) EN PREDIOS NO INCLUIDOS DENTRO DE LOS PLANES PARCIALES.

Cuando los porcentajes de vivienda de interés social subsidiable (VIS) o de vivienda de interés prioritario (VIP), establecidos para las áreas urbanas integrales residenciales y múltiples de los planes parciales, se localicen en predios no incluidos dentro de la delimitación del Plan Parcial, se observarán las siguientes reglas:

1. Los predios receptores en los cuales se localice la vivienda de interés social subsidiable (VIS) o la vivienda de interés prioritaria (VIP), deberán contar con un plan parcial debidamente aprobado, o con licencia de urbanismo;

CB

226

18



29 DIC. 2000

DECRETO No. 1141

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

2. Los predios en los cuales se localice la vivienda de interés social subsidiable (VIS) o vivienda de interés prioritaria (VIP), deben localizarse en un plano a escala 1:2000 o 1:5000:
3. Los propietarios de los terrenos del plan parcial, en que se localice el porcentaje de vivienda de interés social subsidiable (VIS) o de la vivienda de interés prioritaria (VIP) que se traslade, o la entidad gestora de las unidades de actuación urbanística, en caso de existir, deben aceptar, de manera expresa y escrita, ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dicha localización. Con base en esta aceptación, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital verificará que el plan parcial receptor cumpla con su porcentaje de vivienda de interés social subsidiable (VIS) o de vivienda de interés prioritaria (VIP) y con el porcentaje que le corresponde al plan parcial generador. Con base en esta verificación, el Alcalde Mayor establecerá los nuevos porcentajes de vivienda de interés social subsidiable (VIS) o vivienda de interés prioritaria (VIP) que debe cumplir el plan parcial receptor.

Cuando los porcentajes de vivienda de interés social subsidiable (VIS) o vivienda de interés prioritaria (VIP) que se trasladen, se localicen en predios que cuenten con licencia de urbanismo, los propietarios de los terrenos en que se localice dicho porcentaje, deben aceptar, de manera expresa y escrita, ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital dicha localización, con base en la cual, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante acto administrativo de carácter general, establecerá que dichos predios únicamente se pueden destinar para la ejecución de vivienda de interés social subsidiable (VIS) o vivienda de interés prioritaria (VIP).

4. La aceptación que hagan los propietarios de los terrenos, para localizar vivienda de interés social subsidiable (VIS) o vivienda de interés prioritaria (VIP), solo se puede realizar por una vez. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital elaborará un registro de los predios, en los cuales los interesados en la expedición de planes parciales, den cumplimiento a los porcentajes de vivienda de interés social subsidiable (VIS) o vivienda de interés prioritaria (VIP) que les corresponde, identificándolos cartográficamente. Con fundamento en este acto, los propietarios de los predios en dónde se localice la Vivienda de Interés Social Subsidiable (VIS) o la Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) deberán tramitar la modificación de la licencia de urbanismo, que deberá presentarse ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, previamente a la expedición del decreto por el cual se adopta el Plan Parcial correspondiente.

CD

227

229

19



29 DIC. 2000

DECRETO No. **1141**

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

5. Los predios receptores de porcentajes de vivienda de interés social subsidiable (VIS) o de vivienda de interés prioritaria (VIP), solo podrán obtener permiso de ventas para proyectos de esta naturaleza.

CAPITULO VIII
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 26°. COMITÉ TECNICO DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO.

Se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo como una instancia asesora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, encargado de conceptuar en materia de Planes Parciales.

ARTICULO 27°. FUNCIONES DEL COMITÉ TECNICO DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO.

El Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo se encargará del estudio de la documentación necesaria para emitir concepto sobre la formulación de Planes Parciales previstas en el presente decreto. Para el efecto, se desarrollarán las siguientes funciones:

1. Estudiar y evaluar la información necesaria para aportar elementos técnicos, que permitan al Departamento Administrativo de Planeación Distrital expedir concepto favorable o desfavorable de la propuesta de plan parcial o de viabilidad.
2. Definir la forma de participación de las entidades distritales en la ejecución de los Planes Parciales.
3. Expedir conceptos técnicos y recomendaciones, en relación con los Planes Parciales.

220

20

UB



29 DIC. 2000

DECRETO No. 1141

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

ARTÍCULO 28°. COMPOSICION DEL COMITÉ DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO.

El Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo esta compuesto por:

1. Un delegado del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, quien lo presidirá;
2. Un delegado del Alcalde Mayor de Bogotá;
3. Un delegado de cada una de las empresas de Servicios Públicos;
4. Un delegado del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente;
5. Un delegado de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR-;
6. Un delegado del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte IDRD;
7. Un delegado del Instituto de Desarrollo Urbano IDU;

ARTÍCULO 29°. SECRETARIA TECNICA

La Secretaría Técnica será ejercida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, y realizará las siguientes funciones:

1. Elaborar actas de las reuniones;
2. Citar a los miembros y enviar con anticipación los documentos que deben ser evaluados;
3. Recoger las propuestas de los miembros y darles trámite;
4. Manejar la correspondencia y el archivo;

ARTÍCULO 30°. REUNIONES

El Comité Técnico debe reunirse cada 15 días calendario como mínimo, y se podrá citar a los funcionarios de la Administración Distrital, que según el caso, se requieran para tomar las decisiones correspondientes.

ARTICULO 31°. PROYECTOS QUE NO REQUIEREN DE ESTUDIO

Los predios que no cuenten con ningún tipo de afectación por sistemas generales y — que no requieran de ningún convenio especial para hacer posible su ejecución, no requieren del estudio y evaluación del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

98

229

451

21



29 DIC. 2000

DECRETO No. **1141**

Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

ARTÍCULO 32º. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Bogotá, Distrito Capital a los

29 DIC. 2000

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá

MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

230

22



28 JUN 2000

DECRETO Número 1143

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio Rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que confieren los artículos 38, ordinal 4º del Decreto-Ley 1421 de 1993, 211 y 384 del Acuerdo 6 de 1990 y

CONSIDERANDO

Que la señora Luz Ángela Vanegas Roldán, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 20'468.938 de Chía, obrando en calidad de propietaria del predio Lote 8 Hacienda Techo según consta en escritura pública No. 5.358 del 28 de diciembre de 1989, folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1280575 y plano topográfico No. K. 58/1-02, solicitó a través de la radicación No. 1-2000-23596 E del 15.05.2000 incorporar como nueva área urbana el predio mencionado identificado en el plano topográfico número K. 58/1-02.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital concedió la viabilidad jurídica al proceso de incorporación como nueva área urbana del predio Lote 8 Hacienda Techo a través del oficio número 2-2000-28236 S del 23 de junio del 2000.

Que para la asignación del tratamiento de incorporación al predio citado, se llevó a cabo un proceso de concertación dentro de los términos establecidos en el Título Tercero, capítulos VII y VIII del Acuerdo 6 de 1.990, durante el cual se realizó una reunión de concertación el día 28 de junio del 2.000.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 218 del Acuerdo 6 de 1990, el proceso de concertación culminó con el Acta Final suscrita el 30 de junio del 2.000 por Clemencia Escallón Gartner, Subdirectora de Expansión y Ordenamiento Regional del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la señora Luz Ángela Vanegas Roldán, propietaria del predio en mención.

CB

231

234

D.A.P.D.



25.10.2000

1143

Continuación del Decreto No.

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

Que el Acuerdo 26 de 1.996 por el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Físico del Borde Occidental constituye el marco jurídico de las definiciones, usos, porcentajes de cesión tipo A, densidad e índice de ocupación de la presente reglamentación.

Que al predio objeto de este Decreto no se le aplica la exigencia de área para unidades mínimas de actuación, establecidas en el Artículo 19° del Acuerdo 26 de 1.996, por encontrarse rodeado de desarrollos urbanísticos y no tener la posibilidad de conformar un área mayor a 50 hectáreas.

Que el predio mencionado puede acogerse al sistema de Bonificaciones, definido en el Artículo 24° del Acuerdo 26 de 1.996, para alcanzar las densidades e índices de ocupación indicados para las escalas A y B, realizando los aportes allí estipulados y adquiriendo los certificados de transformación urbana creados por el Acuerdo 3 de 1.997.

Que el artículo 515, numeral 4°, del Decreto Distrital 619 del 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial), permite que los procesos de concertación que cuenten con *"...acta final de acuerdo sobre el proyecto de decreto de asignación de tratamiento en la fecha de entrada en vigencia..."* de ese Plan, podrán culminarse con la expedición de dicho decreto, por parte del Alcalde Mayor, incluidos los de concertación para la incorporación de predios como nuevas áreas urbanas de la ciudad.

Que la asignación de Tratamiento debe hacerse por Decreto del Alcalde Mayor en donde contenga la reglamentación específica del predio, conforme con lo establecido en los Artículos 17 y 387 del Acuerdo 6 de 1.990.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTO Y REGLAMENTACIÓN DEL PROCESO DE DESARROLLO: Asignar el Tratamiento Especial de Incorporación

CB

232

2



Continuación del Decreto No. _____

1143

28-11-2000

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

al predio denominado Lote 8 Hacienda Techo identificado en el plano Topográfico número K. 58/1-02, referido en la parte motiva del presente Decreto, ubicado en la zona de reglamentación No. 01 establecida en el Acuerdo 26 de 1.996.

PARÁGRAFO: El desarrollo por urbanización y construcción del citado predio se sujetará a las disposiciones del presente Decreto.

ARTÍCULO 2.- PLANO OFICIAL: Adoptar como parte integrante del presente Decreto el plano No. 01 a escala 1:2.000, que contiene los elementos del primer nivel de zonificación y los polígonos de reglamentación asignados.

ARTÍCULO 3.- DEFINICIONES: Para la correcta aplicación de las normas correspondientes a los procesos de desarrollo por urbanización y construcción se establecen las siguientes definiciones de áreas:

1. **ÁREA BRUTA:** Corresponde a 3.85 Has. Según escritura de propiedad No. 5358 del 28 de diciembre de 1989, folio de Matrícula No. 50C- 1280575 y plano topográfico No. K. 58 /1-02.
2. **ÁREA NO URBANIZABLE:** Corresponde a la Ronda y a la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Chucua del Burro, así como las zonas de reserva para futuras afectaciones.
3. **ZONAS DE RESERVA PARA FUTURAS AFECTACIONES:** Son aquellas señaladas cartográficamente como reserva para la constitución de futuras afectaciones relacionadas con la ejecución de las vías del plan vial arterial, construcción o ampliación de canales de aguas lluvias y redes maestras de acueducto que impidan la utilización de terrenos para vías, zonas verdes u otras formas de espacio público, construcción de sub-estaciones eléctricas y centrales telefónicas así como las zonas para líneas de alta tensión y sus áreas de aislamiento.

Se reserva una zona de treinta (30.00) metros destinada a una vía vehicular del Plan Vial Arterial tipo V – 3 correspondiente a la Avenida Agoberto Mejía.

CB

233

22/10/00
3



29 D.C. 2000

1143

Continuación del Decreto No.

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

4. **ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL:** Corresponde a una franja de 15.00 metros al lado de la ronda hidráulica de la Chucua del Burro (acotada por Resolución 003 de 1993), de conformidad con el oficio 7200-98-U-2155 cuyas dimensiones la EAAB ajustará una vez culmine el estudio. La Zona de Manejo y Preservación Ambiental no se contabilizará como área neta urbanizable.
5. **ÁREA NETA URBANIZABLE:** Corresponde al área objeto de desarrollo resultante de descontar del área bruta las zonas de reserva para futuras afectaciones y es la base del cálculo de las Cesiones Tipo A y densidades.
6. **ÁREAS DE CESIÓN:** Corresponden a las áreas destinadas a la conformación de los sistemas de espacio público locales y zonales tales como:
 - Cesión tipo A para zonas verde y comunal.
 - Sistema vial local.
 - Protección Ambiental.
7. **ÁREA ÚTIL:** Corresponde al área de propiedad privada resultante de descontar del área neta urbanizable las áreas de cesión.
8. **ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** Es la proporción máxima del área útil que se puede ocupar con edificaciones en el primer piso y estacionamientos.

CAPITULO II

DEFINICIÓN TÉCNICA PARA EL DESENVOLVIMIENTO DE LOS USOS URBANOS

ARTÍCULO 4.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA: La posibilidad técnica y las condiciones para el suministro de servicios públicos para el predio Loté 8 Hacienda Techo fueron definidas por los siguientes oficios, los cuales forman parte del Acta Final de Concertación:

234

235

/4



29 JUL 2000

Continuación del Decreto No.

1143

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

E.A.A.B. E.S.P.	Energía CODENSA	ETB	Gas Natural	Aseo LIME
7200-98-U- 2155 del //98.	076257 del 25/11/98.	028209 del 16/01/91.	1212-U1141-99 del 26/03/99.	RC-0026 del 21/01/00

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en tales oficios se debe cumplir con el Decreto 605 del 27 de mayo de 1996, por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994 en relación con la prestación del servicio público domiciliario de aseo, con las acciones consignadas en el oficio número 7200-98-U-2155 de la EAAB, en lo relacionado con el pago proporcional de los costos efectuados en la Concertación Villa Mariana. Igualmente, se deberá adjuntar el estudio Geomorfológico y Técnico, conforme al oficio de Viabilidad Jurídica.

PARAGRAFO: La expedición de la Licencia de urbanismo y Construcción queda supeditada a la presentación del Convenio que se deberá suscribir entre los propietarios y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

ARTÍCULO 5.- OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE: Es responsabilidad del urbanizador dotar al predio objeto de este Decreto de las obras de infraestructura y urbanismo necesarias para la prestación de los servicios públicos, del equipamiento comunal de los sectores destinados a convertirse en bienes públicos y de los elementos arquitectónicos y naturales de los terrenos de propiedad privada, que conforman con los anteriores el espacio público, así como hacer entrega de todas las áreas públicas. Estas obligaciones se reflejarán en las Resoluciones contentivas de las Licencias de Urbanización de los terrenos.

CAPITULO III.

ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS

ARTÍCULO 6.- ÁREAS DE ACTIVIDAD Y ZONAS: Para la asignación de las normas específicas que regirán los usos urbanos en el predio a que se refiere el presente Decreto, se adopta la siguiente zonificación en Área de Actividad al interior del predio y sobre el eje, relacionado según delimitación consignada en el Plano No. 01, que hace parte del presente Decreto:

235

235
5



Continuación del Decreto No.

1143

29 DIC. 2000

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

ÁREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA.

1. Eje Zonal de Actividad. Código I-RG-R-02 (E. Zon. A).

- I - Tratamiento de Incorporación
- RG - Zona Residencial General.
- R - Densidad Restringida.
- 02 - Tipología de Uso.

Corresponde a una franja de treinta (30.00) Mts, medidos desde el control ambiental, aplicable a los superlotes o lotes que se generen del proceso de desarrollo por urbanización y que tengan frente sobre la Av. Agoberto Mejía.

2. Zona Residencial General. Código I-RG-R-01. El cual tiene el siguiente significado:

- I - Tratamiento de Incorporación
- RG - Zona Residencial General.
- R - Densidad Restringida.
- 01 - Tipología de Uso.

Corresponde al resto de los terrenos objeto de asignación de tratamiento Especial de Incorporación.

ARTÍCULO 7.- ASIGNACIÓN DE USOS: los usos urbanos permitidos en la zona de tratamiento establecida en el artículo anterior son los siguientes:

1. Eje Zonal de Actividad. Código I-RG-R-02 (E. Zon. A.).

PRINCIPALES:

- Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar por sistema de loteo o agrupación.
- Vivienda multifamiliar por sistema de agrupación.
- Vivienda como parte integrante de desarrollo institucional de influencia local y zonal sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.
- Vivienda del celador en desarrollos comerciales locales o zonales.

237

236



29 DICI. 2000

Continuación del Decreto No. 1143

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

COMPLEMENTARIOS:

a) Comercio de cobertura local (Clase I-A y I-B), institucional de influencia local (Clase I).

- En los dos (2) primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
- En lotes independientes con área útil máxima de 200 M2, ó en manzanas de cobertura local pertenecientes, en ambos casos, a urbanizaciones residenciales.
- En edificaciones aisladas de hasta tres (3) pisos que formen parte de agrupación residencial sin sobrepasar 2.000 M2 de construcción.
- En desarrollos comerciales de cobertura zonal.
- En desarrollos institucionales de influencia local en predios con área útil no mayor a 2.000 M2, en cuyo caso el comercio se permite solamente como parte integrante del uso institucional.
- En desarrollos institucionales de influencia zonal, caso en el cual el comercio se permite únicamente como parte integrante del uso institucional sin posibilidad de generar lotes independientes.

b) Comercio de cobertura zonal (Clase II-A y II-B), oficinas e institucional de influencia zonal (Clase II).

- En superlotes con área útil de una (1) hectárea como mínimo.

COMPATIBLE:

Industria de bajo impacto.

PARAGRAFO: Para desarrollar los usos compatibles, se requiere de la aprobación previa del anteproyecto por parte del DAPD, tal como lo dispone el Artículo 332 del Acuerdo 6 de 1990.

240

237



29 DIC. 2000

Continuación del Decreto No.

1143

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

2. Zona Residencial General. Código I-RG-R-01.

PRINCIPALES:

- Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar por sistema de loteo o agrupación.
- Vivienda multifamiliar por sistema de agrupación.
- Vivienda como parte integrante de desarrollo institucional de influencia local y zonal sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.

COMPLEMENTARIOS:

Comercio de cobertura local (Clase I-A y I-B). Institucional de influencia local.

- En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos que formen parte de agrupaciones residenciales sin sobrepasar 2.000 M2 de construcción.
- En primer piso de edificaciones con uso de vivienda.

ARTÍCULO 8.- REMISIÓN AL DECRETO COMÚN REGLAMENTARIO DE USOS:

Para efecto de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se debe tener en cuenta, además de lo señalado en este Decreto, las disposiciones establecidas en el Decreto No. 325 de 1.992 reglamentario de los usos en el Distrito Capital.

Los usos no contemplados como permitidos en las normas específicas se consideran expresamente prohibidos.

CAPITULO IV.

PROCESO DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO 9.- MODALIDAD DE DESARROLLO: El proceso de desarrollo por urbanización se deberá adelantar por la modalidad de desarrollo normal.

03

238

229



Continuación del Decreto No.

1143

29 DIC. 2000

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

ARTÍCULO 10.- SISTEMA VIAL ARTERIAL: Las zonas de reserva para futuras afectaciones son las referenciadas en el plano topográfico número K. 58/1-02 y corresponden a la Av. Agoberto Mejía, vía tipo V-3 de 30.00 Mts de ancho. A cada lado de esta vía se deben contemplar 10.00 Mts de protección ambiental.

ARTÍCULO 11.- SISTEMA VIAL LOCAL: Es el referenciado en el plano topográfico No. K. 58/1-02 y en el plano No. 01 el cual forma parte integrante de este Decreto, con las siguientes precisiones:

- 1- Vía Vehicular tipo V-4 E con una sección transversal de veintidos (22.00) Mts, como carrera 84 ubicada al costado sur- oriente del predio.
- 2- Vía Vehicular tipo V-3 con una sección transversal entre cuarenta y ocho y veintiocho metros Mts, como Avenida Castilla, ubicada al costado norte del predio.
- 3- Vía Vehicular tipo V-4 E con una sección transversal de veintidos (22.00) Mts, ubicada al costado sur- oeste del predio.
- 4- Cuando se proponga sistema de loteo con frente hacia la Avenida Agoberto Mejía, se deberá plantear además una calzada paralela con ancho mínimo de seis (6.00) Metros más andén de tres (3.00) metros sobre los cuales no se exigirá antejardín.
- 5- Las vías peatonales tendrán un ancho mínimo de diez (10.00) metros. Sin embargo, en el evento de ser necesario ubicar redes de servicios dentro del perfil, la sección transversal será definida de acuerdo a los requerimientos de cada empresa de servicios públicos, sin ser en ningún caso inferior a la dimensión antes citada.

Las demás disposiciones relativas a zonas viales serán las contenidas en el Decreto 323 de 1992 ó aquellas que las sustituyan y/o complementen.

ARTÍCULO 12.- SUBDIVISIÓN PREDIAL: La división predial de la urbanización podrá hacerse por Manzanas, Superlotes y Lotes, los cuales deben tener las siguientes características:

9

239

242



29 D.C. 2000

Continuación del Decreto No.

1143

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

MANZANAS: Se delimitarán siguiendo los ejes de una malla vial arterial y local, no menor del tipo V-4E de 22.00 Metros y adicionalmente por otras formas de espacio público, con excepción de vías peatonales. Su área útil es de máximo una (1) hectárea.

SUPERLOTES : Es el producto de la división predial de una manzana para albergar agrupaciones. Se delimitarán siguiendo los ejes de una malla vial vehicular de uso público, en parte arterial y local y adicionalmente por otras formas de espacio público con excepción de vías peatonales.

Su área máxima útil es de hasta 5.000 M2. Sus dimensiones mínimas serán de 1.000 M2, con frente mínimo de 20 metros.

Cuando al interior de un superlote se planteen agrupaciones de lotes para construcción individual de vivienda por parte de los adquirientes, las dimensiones mínimas de los lotes resultantes serán las siguientes:

Para construcciones unifamiliares:

Fondo: 11.00 Mts

Frente: 3.50 Mts.

Para construcciones bifamiliares:

Fondo: 11.00 Mts.

Frente: 6.00 Mts.

Para construcciones trifamiliares:

Fondo: 12.00 Mts.

Frente: 7.00 Mts.

Para construcciones multifamiliares:

Fondo: 15.00 Mts.

Frente: 10.00 Mts.

LOTES: Las dimensiones de los lotes resultantes de la subdivisión de manzanas por sistema de loteo serán las siguientes:

240



Continuación del Decreto No. _____

1143

29 DIC. 2000

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

- | | | |
|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| - Vivienda Unifamiliar. | Área: 60.00 M2 / | Frente mínimo: 5.00 Mts |
| - Vivienda Bifamiliar. | Área: 66.00 M2 / | Frente mínimo: 6.00 Mts |
| - Vivienda Trifamiliar. | Área: 77.00 M2 / | Frente mínimo: 7.00 Mts |
| - Vivienda Multifamiliar | Área: 140.00 M2 / | Frente mínimo: 10.00 Mts |

En los lotes para vivienda unifamiliar se podrán desarrollar proyectos de vivienda bifamiliar por gestión individual, es decir lote a lote y por diferentes solicitantes. Es entendido que el englobe de dos o más lotes de éstos los habilita para desarrollar usos bifamiliares, trifamiliares o multifamiliares, según el caso.

CAPITULO V.

CESIÓN TIPO A.

ARTÍCULO 13.- PROPORCIÓN: Las cesiones tipo A serán equivalentes al 25% del área neta urbanizable del predio.

ARTÍCULO 14.- RONDA Y ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DEL HUMEDAL DE TECHO: Es la señalada por la EAAB mediante el oficio número 7200-98-U-2155 de diciembre de 1998. Las cesiones Tipo A podrán localizarse en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental hasta en un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando sea cedida gratuitamente al Distrito la zona restante del área de manejo y preservación.

Cada metro cuadrado en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental cedida se computará como 0.5 M2 de cesión Tipo A exigida.

ARTÍCULO 15.- DESTINACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA CESIÓN TIPO A: Las áreas de cesión tipo A se destinarán a los elementos establecidos en el Artículo 429 del Ac. 6/90 y en los numerales 1 y 2 del Artículo 16 del Decreto 734 de 1.993.

Estas zonas deberán cumplir con las normas establecidas en los Artículos 15 y 16 del Decreto 734 de 1993, Artículo 13 del Decreto 920 de 1994 y demás normas que las complementen.

CB

241

244



Continuación del Decreto No. _____

1143

29.03.2000

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

La Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la ronda del humedal de Techo que sean destinadas para cesión Tipo A, se exceptúan de la obligación de cumplir la relación frente- profundidad y proyección contra vías de uso público del Decreto No. 734 de 1993.

Las áreas de control Ambiental exigidas para las vías del plan vial arterial pueden contabilizarse como cesión Tipo A hasta el cinco (5 %) del área neta urbanizable del predio.

CAPITULO VI.

PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 16.- ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA: El área mínima permisible por unidad de vivienda, es la resultante de multiplicar el área mínima básica por un coeficiente que relaciona el número de alcobas con el tipo de desarrollo, así:

* *Vivienda unifamiliar y bifamiliar por sistema de loteo individual.* (Área mínima básica) X (No. de alcobas) X 1 = Área mínima permisible por Unidad de vivienda.

* *Vivienda unifamiliar y bifamiliar en agrupación.* (Área mínima básica) X (No. de alcobas) X 0.9 = Área mínima permisible por Unidad de vivienda.

* *Vivienda trifamiliar y multifamiliar por sistema de loteo individual.* (Área mínima básica) X (No. de alcobas) X 0.9 = Área mínima permisible por Unidad de vivienda.

* *Vivienda trifamiliar y multifamiliar por sistema de agrupación.* (Área mínima básica) X No. de alcobas X 0.8 = Área mínima permisible por Unidad de vivienda.

El área mínima básica no será inferior a 20.00 M², salvo en los desarrollos de vivienda de interés social en los que puede ser de 18.00 M² mínimo.

CB

212

243



Continuación del Decreto No.

1143

29.3.2000

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

ARTÍCULO 17.- DENSIDAD E ÍNDICE DE OCUPACIÓN: El predio objeto del presente Decreto podrá desarrollarse con una densidad básica de 60 Viviendas por hectárea neta y un índice ocupación del 50% sobre el área útil. Sin embargo, los propietarios del predio podrán acogerse al sistema de bonificaciones establecido en el Artículo 24o. del Acuerdo 26 de 1.996, así:

Para alcanzar la escala A (Densidad de 120 viviendas por hectárea neta e índice de ocupación del 60% sobre el área útil), el predio objeto de este Decreto no requiere cumplir con la unidad mínima de actuación por estar rodeado de desarrollos clandestinos, y únicamente necesita efectuar aportes a la infraestructura educativa, del plan vial arterial y de acueducto y alcantarillado de Bogotá en un monto igual a veinticuatro (24) millones de pesos constantes de 1996, por hectárea bruta total a incorporar. La efectiva realización de estas inversiones serán certificadas por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU.), la Secretaría de Educación Distrital y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (E.A.A.B.), en lo que a cada una corresponda.

Para alcanzar la escala B (Densidad de 180 viviendas por hectárea neta e índice de ocupación del 75% sobre el área útil) además de lo anterior, la bonificación se obtendría por reubicación de viviendas localizadas en zonas de ronda, Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de los cuerpos de agua y áreas de reserva para la construcción de vías del Plan vial arterial y los servicios públicos, en un monto de 1.800 Certificados de Transformación Urbana por hectárea bruta a incorporar, en la forma y condiciones previstas para tal fin en el Acuerdo 3 de 1997.

ARTÍCULO 18.- ALTURAS: Las alturas se establecen en función del ancho de la vía sobre la cual tienen frente los superlotes o lotes resultantes del proceso de urbanización, así:

Ancho de la vía (Metros)	Altura básica	Altura de excepción
Hasta 11.99	1 - 3 Pisos	4 a 7 Pisos
De 12 a 14.99	1 a 7 Pisos	8 a 12 Pisos
De 15.00 ó más	1 a 12 Pisos	No Hay

8

243

246



29.08.2000

Continuación del Decreto No. 1143

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote B, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

Cuando un superlote o lote tengan frente sobre dos o más vías con anchos diferentes, se acepta como altura de excepción la permitida para la vía de menor sección. En ningún caso la altura de excepción puede ser superior a la básica de la vía que la generó. Si se plantea calzada paralela para dar acceso a lotes sobre la Avenida Agoberto Mejía se tomará como ancho de vía el de ésta.

Las alturas de los pisos y las cumbreras son las establecidas en el Artículo 29 del Decreto 737 de 1993, el Decreto 1146 de 1.997 ó demás normas que la complementen.

ALTURA PARA USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES: La altura máxima para estos usos es de tres (3) pisos con antejardín mínimo de cinco (5.00) metros.

ARTÍCULO 19.- ANTEJARDINES: Los antejardines se exigen a nivel del terreno de acuerdo con la siguiente tabla:

Ancho de vía (en metros)	Altura (En pisos)		
	1 - 3	4 - 5	6 - 7
Hasta 11.99	3.00**	3.50 *	5.00 *
De 12.00 o más	3.50	5.00	7.00

* Antejardín para altura de excepción.

** Para el rango de alturas de 1 a 3 pisos en vías hasta de 21.90 Mts. Para desarrollos de vivienda de interés social, el antejardín no se exigirá.

En ningún caso la distancia entre fachadas de edificaciones con frente sobre la vía pública podrá ser inferior a diez (10.00) metros en el primer piso, en los demás — pisos será la resultante de la aplicación de los voladizos permitidos.

Cuando las vías requieran control ambiental no se exige el antejardín.

244

245



23.11.2000

Continuación del Decreto No. 143

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

ARTÍCULO 20.- AISLAMIENTOS: Los aislamientos contra predios vecinos se exigen a nivel del terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

Altura (En pisos)	Aislamientos	
	Entre edificaciones (metros)	Contra predios vecinos (metros)
1 a 3	5.00	3.00
4 a 5	7.00	4.00
6 a 7	9.00	5.00

AISLAMIENTOS PARA USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES: El aislamiento contra predios vecinos para estos usos es de cinco (5.00) metros mínimo, a partir del nivel del terreno.

Los aislamientos entre edificaciones para estos usos son de cinco (5) metros mínimo a partir del nivel que sea considerado en el respectivo proyecto.

PARÁGRAFO: En manzanas donde el loteo predominante sea igual o inferior a doce (12.00) metros de frente sobre las vías, los aislamientos laterales para alturas hasta de tres (3.00) pisos serán opcionales, excepto cuando se trate de aislamientos de la urbanización contra predios vecinos, en cuyo caso serán obligatorios.

ARTÍCULO 21.- SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS: Los sótanos y semisótanos deberán iniciar su desarrollo a partir del paramento de construcción, salvo cuando la dimensión del antejardín supere los cinco (5.00) Metros, en cuyo caso pueden iniciar su desarrollo a esa distancia, como mínimo, al interior de la línea de demarcación.

Las rampas y escaleras deben iniciar su desarrollo a 3.50 Mts al interior de la línea de demarcación, en los casos que se exija antejardín.

Las rampas y escaleras de cualquier tipo que sirvan de acceso o salida de edificaciones, no podrán localizarse en las cesiones tipo A.

El sótano y semisótano sólo podrán destinarse a los fines establecidos en el Artículo 22 numeral 2º del Decreto 737 de 1993.

B

245

248

15



29.10.2000

Continuación del Decreto No. 43

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

ARTÍCULO 22.- VOLADIZOS: Se permiten únicamente sobre antejardines, con las siguientes dimensiones:

Ancho de vía (Metros)	Voladizo (Metros)
Hasta 11.99	0.60
12.00 a 14.99	0.80
De 15.00 a 17.99	1.00
De 18.00 a 21.99	1.50
De 22.00 en adelante	2.00

Sobre otras zonas públicas se permiten únicamente salientes de 0.30 Mts máximo.

En los sistemas de loteo para vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, que planteen vías peatonales de 10.00 o más metros, sin antejardín, se permitirán voladizos de 0.60 Metros máximo.

ARTÍCULO 23.- ESTACIONAMIENTOS: Las exigencias mínimas de estacionamiento privado y de visitantes de acuerdo con el uso son las siguientes:

VIVIENDA:

Privados : Un (1) cupo por cada cuatro (4) unidades de vivienda, en proyectos de V.I.S. se podrá reducir a un (1) cupo por cada diez (10) unidades de vivienda.

Visitantes : Un (1) cupo por cada diez (10) unidades de vivienda.

COMERCIO LOCAL CLASE I-A Y I-B:

Un (1) cupo por cada 100 M2 de área neta vendible, salvo que el comercio este integrado a la vivienda.

COMERCIO ZONAL CLASE II-A Y II-B:

Privados : Un (1) cupo por cada cincuenta (50) M2 de área neta vendible.

Visitantes: Un (1) cupo por cada doscientos cincuenta (250) M2 de área neta vendible.

246

247



Continuación del Decreto No.

1143

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

INSTITUCIONAL CLASE I:

Un (1) cupo por cada unidad de servicios. Cada unidad de servicios igual a doscientos cincuenta (250) M2 de área construida.

INSTITUCIONAL CLASE II:

Privados: Un (1) cupo por cada ciento veinte (120 M2) de área construida.

Visitantes: Un (1) cupo por cada doscientos cincuenta (250 M2) de área construida.

OFICINAS:

Privados: Un cupo por cada cincuenta (50) M2 de área vendible.

Visitantes: Un cupo por cada quinientos (500) M2 de área vendible.

En lo demás, los estacionamientos se regirán por lo dispuesto en el Decreto 321 de 1992, ó por las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

ARTÍCULO 24.- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (ÁREAS TIPO B): Son las áreas de copropiedad destinadas a servicios comunales necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las que se pretende destinar una edificación, se denominan áreas Tipo B y se exigen cuando se proyectan ocho (8) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 M2 de área neta construida en otros usos que contemplen regímenes de copropiedad.

Uso	Exigencia de equipamiento comunal			
	Proporción	Distribución		
		Zonas verdes y recreativas	Servicios comunales	Estacionamientos adicionales
VIVIENDA	15 M2 por C/80 M2 de A. N. C. *	60 % Mínimo	15 % Mínimo	10% Mínimo 25 % Máximo
COMERCIO	10 M2 por C/120 M2 de A. N. C.	30 % Mínimo	10% Mínimo 20 % Máximo	30 % Mínimo
INSTITUCIONAL	10 M2 por C/120 M2 de A. N. C.	30 % Mínimo	20 % Máximo	30 % Mínimo
INDUSTRIAL	10 M2 por C/160 M2 de A. N. C.	40 % Mínimo	10 % Mínimo 20 % Máximo	10 % Mínimo 40 % Máximo



29 JUL 2000

Continuación del Decreto No.

1143

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

*A.N.C. = Área Neta Construida, sin incluir puntos fijos, estacionamientos, ni las áreas destinadas al equipamiento mismo, pero si los muros de borde de cada unidad habitacional.

* La proporción de quince (15) M2 por cada ochenta (80) M2 de área neta construida podrá reducirse a diez (10) M2 por cada ochenta (80) M2 de A.N.C., en proyectos de vivienda de interés social.

Por lo menos el 70 % del equipamiento comunal deberá ubicarse a nivel del primer piso.

CAPITULO VII.

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 25.- PRECISIONES A LA PRESENTE REGLAMENTACIÓN: De conformidad con el numeral 4. literal b) del Artículo 524 del Acuerdo 6/90, las precisiones que se requieran como complemento de la reglamentación específica contenida en el presente Decreto se harán en la Resolución que contenga la respectiva licencia de urbanismo, de manera que no existan vacíos que entorpezcan el proceso de desarrollo.

ARTÍCULO 26.- INCORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE USOS URBANOS: A partir de la vigencia del presente Decreto, los predios a que éste se refiere quedan expresamente autorizados para definir su desarrollo en usos urbanos, según la reglamentación aquí contenida, de conformidad con el literal m) del Artículo 191 del Acuerdo 6/90. El funcionamiento de tales usos quedará condicionado a la certificación de la Unidad de Prevención y Atención de Emergencias, según Decreto 657 del 25 de Octubre de 1.994, en donde conceptúe favorablemente para la ejecución de las obras previstas en los oficios mencionados en el artículo 4° relacionados con las empresas de servicios públicos y las que se deriven de las licencias de urbanismo que se expidan. Entretanto sólo se autorizan los usos agrícolas del terreno, según el Artículo 185 del acuerdo 6 de 1990.

248



Continuación del Decreto No.

1143

29 DIC. 2000

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.

ARTÍCULO 27.- LICENCIAS: La solicitud y expedición de licencias se regirá por las normas vigentes para el tema (Artículo 24, inciso 02, Decreto 1052 de 1.998).

ARTÍCULO 28.- VIGENCIA: El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los

29 DIC. 2000

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

249

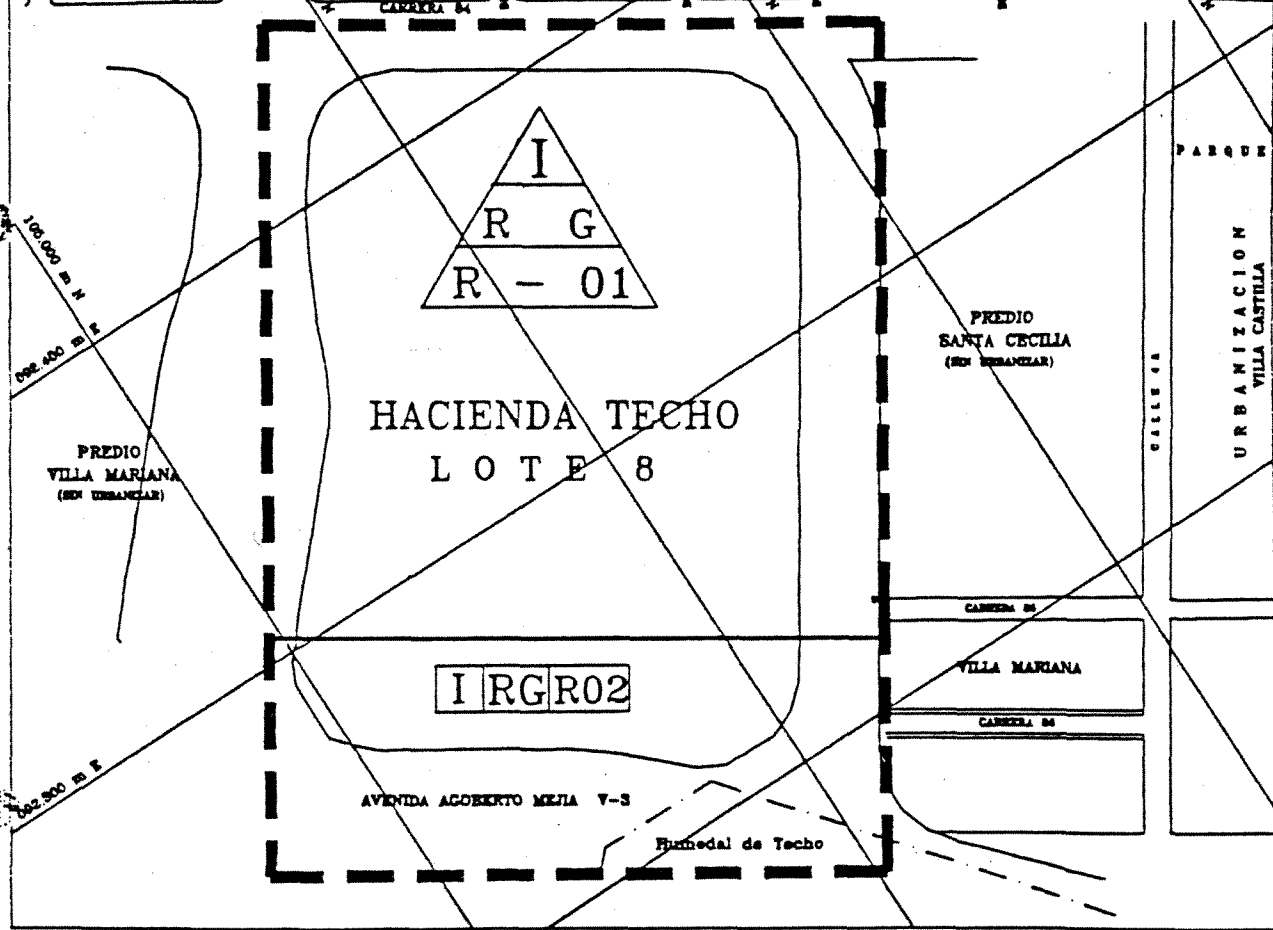


Continuación del Decreto No. _____

1163

29.1.2000

Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al predio rustico denominado Hacienda Techo Lote 8, ubicado en el Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 08 de Kennedy.



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL	
INCORPORACIÓN COMO NUEVA ÁREA URBANA	FUENTE:
LOCALIDAD No. 08 de KENNEDY	PLAN DE ORDENAMIENTO FISICO ACUERDO 26 DE 1.996
PLANO No. 01	CONTIENE:
PREDIO HACIENDA TECHO LOTE 8	Delimitación, Zonificación y Señalamiento de los Elementos del Primer Nivel de Zonificación.
CONVENCIONES:	DECRETO No.
Lítero Predio	<i>Enrique Peralosa</i> ENRIQUE PERALOSA LONDRO. ALCALDE MAYOR
Afectación Vial	
ESCALA:	<i>Caroline Barco</i> MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO DIRECTORA D.A.P.D.
1: 2.000	20

20

251



Resolución Número

0555

13 DIC. 2000

Por la cual se deroga la Resolución número 0480 del 29 de diciembre de 1999, proferida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) y se oficializan ciento cuarenta y cinco (145) planos que sustituyen los planos originales deteriorados.

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE
PLANEACIÓN DISTRITAL,**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las contenidas en el numeral 12 del ordinal 2 del Artículo 2º del Decreto 1087 de 1997 y,

CONSIDERANDO

- I. Que mediante Resolución número 0480, proferida por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL el 29 de diciembre de 1999, se ordenó oficializar los planos correspondientes a los desarrollos Prado Sur S22/4-2, Canadá Sector San Luis US43/4-3, Ismael Perdomo B24/4-1 y B24/4-2, San Francisco S155/4, Los Alpes 527/4-2, Barrio Puerta de Teja F92/4, Barrio Nuevo Campín 311/4-1A, La Estación B51/1-02, Barrio Colombia 31/4-1 y Marco Fidel Suárez US17/4 y US 17/4A y restituir los respectivos planos que se encontraban en estado de deterioro.
- II. Que conforme lo dispone el Reglamento General de Archivos, adoptado mediante Acuerdo No. 7 de junio 29 de 1994, las entidades deberán ejercer todas las acciones y procedimientos necesarios, con el objeto de preservar los documentos que reposan en sus archivos; en consecuencia, la restitución de los planos es indispensable, con el fin de garantizar la preservación del patrimonio documental del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- III. Que por lo anteriormente expuesto, mediante el Contrato de Consultoría número 230 de diciembre de 1999, celebrado entre el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la arquitecta Aurora Rosa Pachón Reina, se acordó efectuar la revisión de los documentos que reposan en el archivo del DAPD y que respaldan las actuaciones de 144 planos restituidos, con el fin de completar, digitalizar y plotear la información contenida en los planos relacionados en el artículo 2º de la presente resolución, incluidos los enunciados en el primer considerando del presente acto administrativo.



0555

13 DIC. 2000

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se deroga la Resolución número 0480 del 29 de diciembre de 1999 proferida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y se oficializan ciento cuarenta y cinco (145) planos que sustituyen los planos originales deteriorados.

- IV. Que una vez restituidos los planos por medios digitales se verificó la concordancia de estos con los planos originales que reposan en la planoteca del Departamento.
- V. Que también se aclara que la Gerencia de Cartografía e Información Gráfica del DAPD, efectuó la restitución del plano 404/4-2, correspondiente a la Urbanización Federmann 2 Sector, el cual se encuentra contenido en el presente acto administrativo.

Que en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1º. Derogar la Resolución número 0480 proferida el 29 de diciembre de 1999, emitida por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Artículo 2º. Adoptar oficialmente a partir de la fecha los planos restituidos y que se relacionan a continuación

NOMBRE	Nº PLANO
1. ALQUERIA DE LA FRAGUA	B8/4
2. ANEXO LA ESTACION	4 - 2
3. AVDA. SANTANDER	279/3-1
4. AVDA. SANTANDER (Costado Oriental)	279/4-4
5. BARRIO SAN BLAS	158/4-15
6. BARRIO CANADA SECTOR SAN LUIS	US43/4-3
7. BARRIO CLARET	6/ 4-3
8. BARRIO COLOMBIA	31/4-1



Continuación de la Resolución Número

0555

13 DIC. 2005

Por la cual se deroga la Resolución número 0480 del 29 de diciembre de 1999 proferida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y se oficializan ciento cuarenta y cinco (145) planos que sustituyen los planos originales deteriorados.

9. BARRIO DE LA PEÑA	395/4
10. BARRIO EL MINUTO DE DIOS	E15/4-3
11. BARRIO FLORENCIA LOS PINOS	E109/4-1
12. BARRIO GAITAN	36/4-5
13. BARRIO INGLES	6 /4-2
14. BARRIO ISMAEL PERDOMO -Sector Las Lomas	B24/4-2
15. BARRIO LA ACACIA	B39/4
16. BARRIO LA ESTRELLA DEL SUR – Sectores Divino Rostro, Valparaíso.	CB42/4-00
17. BARRIO LA ESTRELLA DEL SUR – Sectores Espitia Valparaíso y Palmas	CB42/4-02
18. BARRIO LA ESTRELLA DEL SUR- Sectores Divino Rostro, Villa Carmen, Porvenir, Satélite y Bellavista	CB42/4-01
19. BARRIO LA GLORIA	US1/4-1
20. BARRIO LA GLORIA	US1/4-2B
21. BARRIO LA VICTORIA	US4/4-2
22. BARRIO LOS ALPES	527/4-2
23. BARRIO OBRERO ANTONIO RICAURTE	37/4
24. BARRIO PARIS GAITAN	E56/4A
25. BARRIO PRADO SUR	S22/4-2
26. BARRIO PUERTA DE TEJA	F92/4
27. BARRIO REPUBLICA CANADA EL PINAL	US43/4-1
28. BARRIO RESTREPO	143/4

253

255



0555

13 DIC. 2000

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se deroga la Resolución número 0480 del 29 de diciembre de 1999 proferida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y se oficializan ciento cuarenta y cinco (145) planos que sustituyen los planos originales deteriorados.

29. BARRIO SAN BENITO	US13/4-5B
30. BARRIO SAN IGNACIO	E83/4-1
31. BARRIO SAN JOSE DEL PRADO	S22/4-1
32. BARRIO SAN JOSE ORIENTAL	US11/4-2
33. BARRIO SAN JOSE ORIENTAL –Urb. El Rubí	US11/4-3
34. BARRIO SAN PABLO SEGUNDO SECTOR	B13/4-1
35. BARRIO SANTA LIBRADA	US36/4
36. BARRIO SANTA ROSA	S49/4-1
37. BARRIO TIBABITA	U13/4-6
38. BELALCAZAR	145/4-3
39. BOYACA	E4/4
40. CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (en dos pliegos)	285/4
41. CERRO SANTA ANA	U59/4
42. CHICO RESERVADO	202/4-17
43. CLARITA	E55/4-2
44. DESARROLLO BAHIA SOLANO	F212/4-1
45. DESARROLLO LA CABAÑA Vereda Yomasa	US42/4B
46. EL REFUGIO	339/4-7
47. FUCHA	434/4-1
48. GRANADA SUR	471/4
49. ISMAEL PERDOMO – Sector Colinagro	B24/4-1



0555 3 DIC. 2000

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se deroga la Resolución número 0480 del 29 de diciembre de 1999 proferida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y se oficializan ciento cuarenta y cinco (145) planos que sustituyen los planos originales deteriorados.

71. PALO BLANCO	E17/4-1
72. PUENTE ARANDA	51/4-1
73. QUINTA PAREDES	360/4-2
74. QUIROGA 8ª ETAPA – QUIROGA SUR	103/4-8
75. RIO NEGRO	64/4
76. SAN CARLOS	B5/4-1
77. SAN CIPRIANO	S57/4-1
78. SAN FRANCISCO – SUBA CENTRO	S155/4
79. SAN JOSE OCCIDENTAL	F168/4
80. SAN PEDRO	64/4
81. SAN RAFAEL SUR ORIENTAL	US28/4
82. SANTA ANA SUR	77/4-4
83. SANTA CECILIA	F15/4-2
84. SANTA INES	73/4-4
85. SANTANDER	F41/4
86. SANTANDER	132/4
87. SANTANDER	132/4-1
88. SECTOR FONTIBON – BARRIO CENTRO FONTIBON	F167/4
89. SIMON BOLIVAR	322/4
90. U. VITELMA	354/4
91. URB. CANAIMA	U44/4-1



0555

13 DIC. 2000

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se deroga la Resolución número 0480 del 29 de diciembre de 1999 proferida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y se oficializan ciento cuarenta y cinco (145) planos que sustituyen los planos originales deteriorados.

92. URB. EL CORTIJO	B24/4A
93. URB. EL RECUERDO – SECTOR OCCIDENTAL	4 /4-7
94. URB. FEDERMANN 2 SECTOR	404/4-2
95. URBANIZACION BOSQUE CALDERON TEJADA - SECTOR III	26 /4-5
96. URBANIZACION CHICO NORTE – 2° SECTOR	202/4-1
97. URBANIZACIÓN CLAS	B178/4
98. URBANIZACION EL BATAN	S66/4-1
99. URBANIZACION LA NUEVA GLORIA O ALTAMIRA	US1/4
100. URBANIZACION NORMANDIA SECTOR 1°	347/4-13
101. URBANIZACIÓN AV.1° MAYO LA LLANURA	638/4
102. URBANIZACIÓN BACATA	U63/4
103. URBANIZACION BUENAVISTA	U10/4-1
104. URBANIZACION CHICO NORTE – 2° SECTOR –2° ETAPA	202/4-4
105. URBANIZACION CHICO NORTE – 2° SECTOR –2° ETAPA	202/4-7
106. URBANIZACION CHICO NORTE II SECTOR- 3° ETAPA - BIBIANA	202/4-11
107. URBANIZACIÓN CIUDAD TECHO	F79/5
108. URBANIZACIÓN EL RECUERDO - Sector Occidental	4 /4-6
109. URBANIZACIÓN EL SALITRE	452/4
110. URBANIZACION EL TEJAR	427/4
111. URBANIZACION FEDERMANN	404/4



0555

13 DIC. 2000

Continuación de la Resolución Número

Por la cual se deroga la Resolución número 0480 del 29 de diciembre de 1999 proferida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y se oficializan ciento cuarenta y cinco (145) planos que sustituyen los planos originales deteriorados.

92. URB. EL CORTIJO	B24/4A
93. URB. EL RECUERDO – SECTOR OCCIDENTAL	4 /4-7
94. URB. FEDERMANN 2 SECTOR	404/4-2
95. URBANIZACION BOSQUE CALDERON TEJADA - SECTOR III	26 /4-5
96. URBANIZACION CHICO NORTE – 2° SECTOR	202/4-1
97. URBANIZACIÓN CLAS	B178/4
98. URBANIZACION EL BATAN	S66/4-1
99. URBANIZACION LA NUEVA GLORIA O ALTAMIRA	US1/4
100. URBANIZACION NORMANDIA SECTOR 1°	347/4-13
101. URBANIZACIÓN AV.1° MAYO LA LLANURA	638/4
102. URBANIZACIÓN BACATA	U63/4
103. URBANIZACION BUENAVISTA	U10/4-1
104. URBANIZACION CHICO NORTE – 2° SECTOR –2° ETAPA	202/4-4
105. URBANIZACION CHICO NORTE – 2° SECTOR –2° ETAPA	202/4-7
106. URBANIZACION CHICO NORTE II SECTOR- 3° ETAPA - BIBIANA	202/4-11
107. URBANIZACIÓN CIUDAD TECHO	F79/5
108. URBANIZACIÓN EL RECUERDO - Sector Occidental	4 /4-6
109. URBANIZACIÓN EL SALITRE	452/4
110. URBANIZACION EL TEJAR	427/4
111. URBANIZACION FEDERMANN	404/4



0555

13 DIC. 2000

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se deroga la Resolución número 0480 del 29 de diciembre de 1999 proferida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y se oficializan ciento cuarenta y cinco (145) planos que sustituyen los planos originales deteriorados.

112. URBANIZACION FEDERMANN 2° SECTOR	404/4-1
113. URBANIZACIÓN LA BONANZA	E61/4-5
114. URBANIZACIÓN LA BONANZA	E61/4-4
115. URBANIZACIÓN LA CHUCUA	B25/4
116. URBANIZACION LA ESMERALDA SECTOR: E-1 - 051	487/4-2
117. URBANIZACION LA ESMERALDA SECTOR E-1 - 051	487/4-1
118. URBANIZACIÓN LA ESTACION	B51/4-1A
119. URBANIZACIÓN LA ESTANZUELA	100/4-20A
120. URBANIZACIÓN LA ESTANZUELA (CENTRAL)	100/4-19A
121. URBANIZACIÓN LA ESTANZUELA (CENTRAL)	100/4-18
122. URBANIZACIÓN LA ESTRADA	288/4-10
123. URBANIZACIÓN LA FLORIDA 2° Sector	121/4-5
124. URBANIZACION LA GUIRA O CANADA	US43/4-2
125. URBANIZACIÓN LUISITA	489/4
126. URBANIZACIÓN LUJAN	E46/4
127. URBANIZACIÓN NICOLAS DE FEDERMAN	404/4A
128. URBANIZACIÓN NORMANDIA – Sector 4°	347/4-7
129. URBANIZACIÓN NORMANDIA – Sectores 2° y 3°	347/4-1
130. URBANIZACION PALERMO	94/4-1
131. URBANIZACION PALERMO	94/4
132. URBANIZACIÓN POLO CLUB	308/4



Continuación de la Resolución Número **0555**

13 DIC. 2000

Por la cual se deroga la Resolución número 0480 del 29 de diciembre de 1999 proferida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y se oficializan ciento cuarenta y cinco (145) planos que sustituyen los planos originales deteriorados.

133. URBANIZACIÓN PUENTE LARGO 3º SECTOR	S14/4-5
134. URBANIZACIÓN QUIROGA 1-2-3 Etapa	103/4-10
135. URBANIZACION ROSALES	68/4-1
136. URBANIZACION ROSALES	68/4
137. URBANIZACIÓN SAN BENITO	US13/4
138. URBANIZACIÓN SAN FERNANDO	72/4
139. URBANIZACION SAN FRANCISCO I SECTOR	B97/4-1
140. URBANIZACION SAN FRANCISCO 1º SECTOR	B97/4
141. URBANIZACIÓN SANTA SOFIA	71/4
142. URBANIZACION TABORA	E49/4-7
143. URBANIZACIÓN TUNJUELITO	US3/4-2
144. URBANIZACIÓN VILLA SONIA - Antes Autopista del sur III sector	293/4-5
145. URBANIZACION VILLEMAR FONTIBON	F6/4

Artículo 3º. Para todos los efectos legales a que haya lugar, los planos que hacen parte de la presente resolución reemplazan los originales deteriorados.

Artículo 4º. Ordenar a la Gerencia de Gestión del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, remitir, con destino a la carpeta de cada urbanización, copia de la presente resolución y del ploteo del respectivo plano con el fin de que reposen como documento de soporte del proceso de restitución.

Artículo 5º. Ordenar a la Gerencia de Gestión del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, retirar de circulación los originales de los planos restituidos y remitirlos al archivo inactivo de esta entidad



0555

13 DIC. 2000

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se deroga la Resolución número 0480 del 29 de diciembre de 1999 proferida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y se oficializan ciento cuarenta y cinco (145) planos que sustituyen los planos originales deteriorados.

Artículo 6°. Ordenar a la Subdirección de Productividad Urbana del Departamento Administrativo de Planeación Distrital efectuar la respectiva anotación en los originales de los planos restituidos, indicando la restitución del mismo.

Artículo 7°. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., el día 13 DIC. 2000

Original Firmado por:
MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

260

[Firma manuscrita]