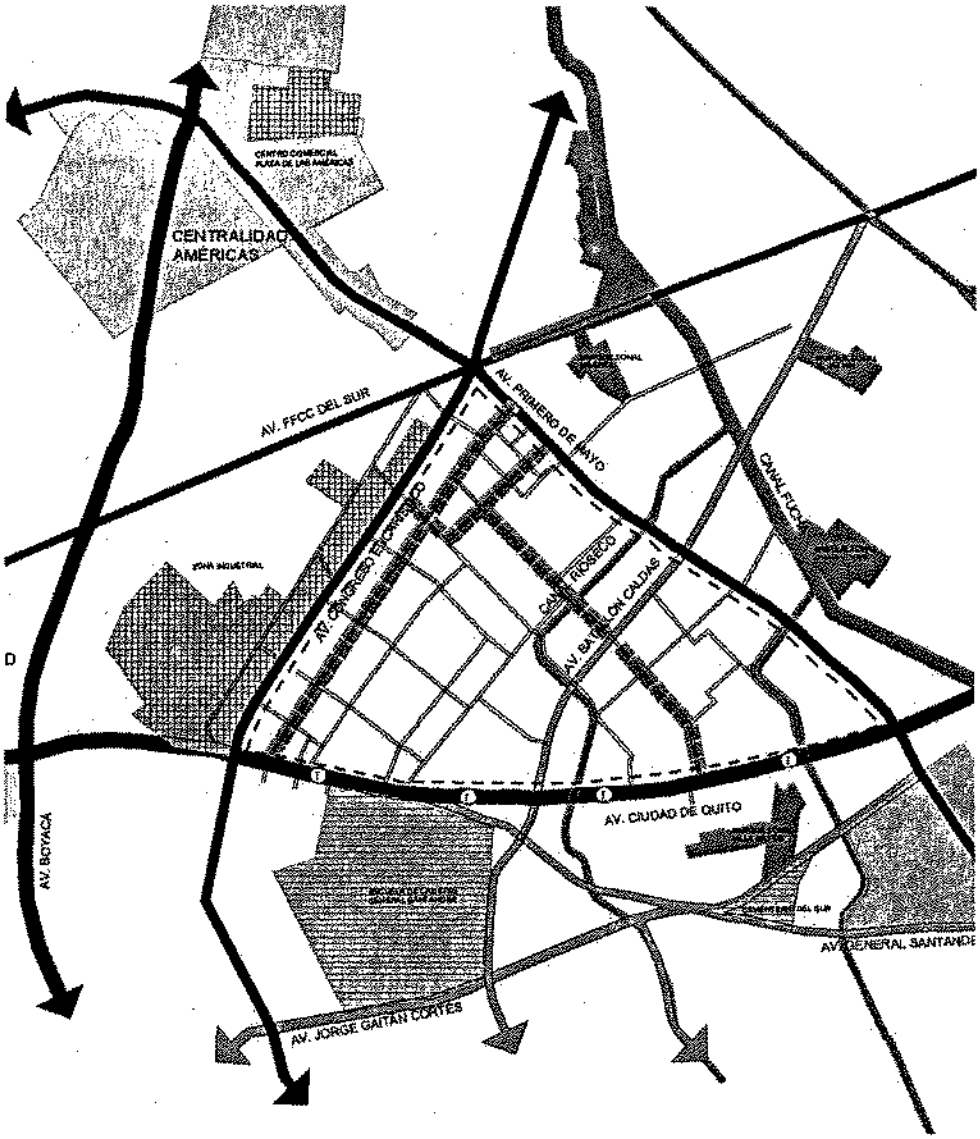
GACETA
DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA
415
MARZO 29 DE 2006

DECRETO N° 074
15 de marzo de 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 41, MUZU, ubicada en la localidad de PUENTE ARANDA.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 074 15 MAR 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 41, MUZÚ, ubicada en la Localidad de PUENTE ARANDA.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993, y por los artículos 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación Plan de Ordenamiento Territorial – POT) y,

CONSIDERANDO:

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 41, denominada MUZÚ, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y el 334 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT). En este marco, la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ), con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, adoptó una estructura básica compuesta por: el suelo de protección, el sistema de movilidad y la organización funcional, así como directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este Decreto y en los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo, todo ello, con el fin de que en el tiempo de vigencia del POT se puedan adelantar intervenciones de escala zonal, que permitan elevar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 41, MUZÚ hace parte de las áreas residenciales del sur de la ciudad y se configura como una zona de vivienda consolidada en estratos medios, que se encuentra vinculada funcionalmente al contexto regional y urbano a través de ejes viales de integración urbana. Esta UPZ se halla influenciada por las centralidades de integración urbana denominadas Veinte de Julio y Américas y por la centralidad de integración regional Delicias/Ensueño, por lo cual se requiere ordenar, por una parte, la dinámica de las actividades complementarias al uso de vivienda, y por otra, encauzar los procesos de densificación de la vivienda sin superar la capacidad de soporte de su infraestructura, así como mejorar sus condiciones de habitabilidad, mediante la cualificación del espacio público.

Que de acuerdo con el artículo 73 de la Ley 388 de 1997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Que la UPZ No. 41, MUZÚ contiene un Bien de Interés Cultural, modalidad Inmueble de Interés Cultural, cuyas normas están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 074 15 MAR 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.41, MUZÚ, ubicada en la localidad de PUENTE ARANDA.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 375 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), se requiere incorporar al Tratamiento de Renovación Urbana a los sectores normativos No. 7 y 8 por efecto de la ejecución del Proyecto del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio sobre el eje de la Avenida Ciudad de Quito.

1. Estudios de población y su proyección de crecimiento.
2. Estratificación socio económica.
3. La tendencia de mercado con relación a las licencias de construcción.
4. La proyección de la malla vial y su cronograma.
5. Análisis de los indicadores de calidad y cantidad en materia de espacio público.
6. Identificación y cálculo de cargas urbanisticas, asociadas a ellas, la definición de los instrumentos de gestión mediante los cuales se distribuyen esas cargas conforme los beneficios otorgados mediante el correspondiente sistema de reparto, bajo criterios de equidad.
7. Identificación de zonas objeto de hechos generadores de participación en plusvalías.

Que la Administración Distrital inició un proceso de participación ciudadana, cuya primera fase, contó con la realización de una reunión informativa con autoridades y líderes locales el 9 de marzo de 2004, un taller de Estructura realizado el 23 de marzo de 2004, dos talleres de norma urbanística realizados con la comunidad el 29 de mayo y 24 de agosto de 2004, una reunión con la comunidad celebrada el 28 de abril de 2005, eventos en los cuales se recogieron aportes de la ciudadanía y se invitó a la misma a continuar con dicho proceso a través de la radicación de nuevas propuestas normativas. Igualmente, se presentó a consideración de la comunidad el Proyecto de Decreto normativo para la UPZ, el cual fue publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra No. 316 del 17 de agosto de 2004.

Que a partir de las inquietudes de los ciudadanos, el proceso se complementó en una segunda fase mediante el análisis y medición de los impactos de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura, que el modelo normativo definido de manera preliminar tendría sobre la zona, para lo cual se estudiaron aspectos tales como: proyecciones de crecimiento de población, estratificación, aporte tributario de la zona, actividad de la construcción, indicadores de los sistemas de espacio público y condiciones de la malla vial para soportar incrementos en el tráfico vehicular, entre otros. Los anteriores elementos permitieron precisar el contenido normativo y el planteamiento de instrumentos de gestión urbanística coherentes con tales análisis y mediciones, con el objetivo de asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad que la norma establece. Los resultados

de tal estudio se presentaron en reunión celebrada el día 3 de diciembre de 2005.

Que las propuestas e inquietudes una vez evaluadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), se respondieron puntualmente mediante el oficio No. 2-2005-32287 del 22 de diciembre de 2005, dirigido a la Alcaldesa Local de Puente Aranda, con el propósito de que dicha organización las transmitiera a su comunidad, con copia a cada una de las personas que presentaron propuestas.

DECRETA:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 41, MUZÚ.

a) *POLÍTICAS.*

1. Política general de la norma urbanística en la UPZ No. 41, MUZÚ.

   Consolidar el carácter residencial de la zona, a través del ordenamiento de las actividades comerciales y de servicios en sus diferentes escalas, en ejes y zonas, de forma tal que las actividades y procesos de consolidación del espacio construido *garanticen el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población* esperada al año 2010.

2. Políticas de Espacio Público.

   a. Generar, construir, recuperar y mantener el espacio público en correspondencia con lo establecido en el Artículo 13 del Decreto 190 de 2004.

   b. Preservar y restaurar los elementos del sistema hídrico, en particular el canal Albina, haciendo énfasis en el mejoramiento de sus condiciones ambientales.

   c. Incrementar la oferta de espacios arborizados como transformación positiva del *territorio*.

   d. Fortalecer la estructura interna del espacio público en armonía con la dinámica particular de los sectores y subsectores.

b) ESTRATEGIAS.

1. En relación con el sistema de espacio público:

   a. Conectar la red de andenes con los elementos de la estructura ecológica principal y con los parques de escala zonal y vecinal de la UPZ.

   b. Aprovechar los proyectos de espacio público para fortalecer, consolidar el paisaje natural, mejorar la calidad ambiental de la UPZ e incrementar la oferta de espacios arborizados como transformación positiva del territorio.

2. En relación con el subsistema vial:

   a. Conformar la estructura vial interna orientada a garantizar la accesibilidad de la población residente a los sistemas de transporte masivo (Transmilenio) y configuración de la red local principal al servicio de las diferentes actividades permitidas.

3. En relación con la estructura socio – económica y espacial:

   a. Preservar el carácter residencial de las zonas interiores, localizando los usos de comercio, servicios y dotacionales de mayor impacto en los ejes arteriales (Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Congreso Eucarístico, las actividades comerciales y de servicios de escalas zonal y vecinal en los principales ejes de actividad en la UPZ correspondientes a la avenida Batallón Caldas, Carreras 49B y 50, y Calles 33 y 37 Sur.

   b. Integrar al tejido residencial a través de planes de regularización y manejo, las edificaciones con usos dotacionales existentes de escala metropolitana, urbana y zonal en la UPZ.

4. En relación con el potencial constructivo permitido (edificabilidad):

   a. Dar continuidad normativa en áreas residenciales consolidadas.

   b. Incentivar la densificación sobre ejes viales a través de procesos de englobe.

   c. Controlar la intensidad de usos del suelo, consultando la capacidad real de los sistemas de vías y espacio público.

5. En relación con los sectores e inmuebles de interés cultural:

   a. Establecer un régimen especial de usos que garantice la preservación tipológica

de los inmuebles de interés cultural.

b. Implantar el sistema de transferencias de derechos de construcción proveniente de los inmuebles de interés cultural que permita incrementar la edificabilidad sobre los ejes de la malla vial arterial de esta UPZ.

6. En relación con los instrumentos de gestión:

Aplicar los instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, para promover la consolidación de los sistemas generales y asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad en la zona.

ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 41, MUZÚ.

La estructura básica de la zona, consignada en la plancha No. 1 que hace parte del presente Decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, del sistema de movilidad, del sistema de espacio público y de su organización funcional, y *tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano para la UPZ No. 41, MUZÚ,* como parte integrante de las zonas residenciales del sur de la ciudad, en el contexto ciudad – región, así como también definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el capítulo III del presente Decreto.

No obstante, en los instrumentos de planeamiento que desarrolle el POT, podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

a) Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 41, MUZÚ que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según artículo 146 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), y se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Estructura Ecológica Principal

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE	**NORMA**	**LOCALIZACIÓN EN LA UPZ**
1. Corredores ecológicos Corredores ecológicos de ronda. NOTA 1	- Artículos 100, 101, 102, 103, 110 Decreto 190 de 2004	- Sectores Normativos 1, 3, 5 y 6
Corredores ecológicos viales. NOTA 2 -Avenida Congreso Eucarístico -Avenida Ferrocarril del Sur -Avenida Batallón Caldas -Avenida Av. 1° de Mayo	- Artículos 98, 100 Decreto 190 de 2004	- Todos los Sectores Normativos
NOTA 1: Es pertinente aclarar que los canales Albina y Río Seco atraviesan la UPZ, sin que el Artículo 101 del Decreto 190 de 2004 lo identifique como Corredor Ecológico de Ronda, por lo que se aplica lo dispuesto en el parágrafo del mismo artículo, el cual señala: *"Se incorporan a esta categoría todas aquellas que alinderе la autoridad ambiental competente con base en los estudios de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá dentro del suelo urbano o que se adopten como tales en los instrumentos de planeamiento."* NOTA 2: Según lo establecido en el parágrafo del artículo 75 del Decreto 190 de 2004 *"Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".*		

b) Sistema de Movilidad. Trazado de la malla vial y las alamedas.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia, local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 41, MUZÚ. Tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital defina mediante resolución los proyectos de alamedas, espacios peatonales y vías de la malla arterial y local. Se adopta la malla vial intermedia consignada en las Planchas No. 1, 2 y 3 del presente Decreto.

c) Sistema de Espacio Público.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE	**NORMA**	**LOCALIZACIÓN EN LA UPZ**
1. Parques Distritales Parques de escala vecinal y de bolsillo	- Artículos 243, 258, 259 y 260 del Decreto 190 de 2004	- Todos los Sectores Normativos

2. Espacios peatonales. -Red de andenes, senderos y alamedas perimetrales a los cuerpos de agua de la UPZ	- Artículos 103, 240, 245, 246, 250, 263, 264, 265, 267, 277 Decreto 190 de 2004	- Sectores Normativos 1, 3, 5 y 6

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), el nuevo espacio público que se genere mediante procesos de urbanización, se integrará a los elementos señalados en la Estructura Básica y en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, consignados en la Plancha No. 1 del presente Decreto, de la siguiente manera:

1. Los predios urbanizables menores a 10 hectáreas de área neta urbanizable, se regirán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el Decreto 327 de 2004 y demás disposiciones reglamentarias, así como en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, para efectos de la localización de cesiones para parques y equipamiento.

2. Los predios urbanizables, cuyo total de cesiones públicas para parques y equipamientos sea menor o igual a 2.000 metros cuadrados, podrán cancelar su equivalente en dinero con destino al fondo para pago compensatorio de cesiones, según artículos 362 y 436 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el Decreto 323 de 2004 y demás disposiciones reglamentarias.

PARÁGRAFO. Los elementos relacionados con la Estructura Ecológica Principal y Sistemas Generales serán precisados por las entidades competentes, de acuerdo con los parámetros señalados por el POT.

ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 41, MUZÚ.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 41, MUZÚ y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares:

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

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Ciudad de Quito	Norte	Avenida Primero	Avenida Congreso

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 074 15 MAR 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.41, MUZÚ, ubicada en la localidad de PUENTE ARANDA.

		de Mayo	Eucarístico
Avenida Primero de Mayo	Sur	Avenida Ciudad de Quito	Avenida Congreso Eucarístico
Avenida Congreso Eucarístico	Oriental	Avenida Primero de Mayo	Avenida Ciudad de Quito
Avenida Batallón Caldas	Oriental y Occidental	Avenida Primero de Mayo	Avenida Ciudad de Quito

b) Todos los predios ubicados sobre las vías que conforman las siguientes intersecciones, tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

VIA	COSTADO
Avenida Batallón Caldas por Avenida Primero de Mayo	*Sur*
Avenida Congreso Eucarístico por Avenida Primero de Mayo	Sur-oriental
Avenida Batallón Caldas por Avenida Ciudad de Quito	Norte
Avenida Primero de Mayo por Avenida Ciudad de Quito	Sur-occidental

PARÁGRAFO 1. Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial, se rigen por lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT). No obstante, en tales predios será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios permitidos en el subsector de usos en el cual se localicen, mediante estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, cumpliendo las normas sobre sismo-resistencia y las de espacio público referidas a andenes, antejardines y cupos de parqueo exigidos.

PARÁGRAFO 2. Cuando por la construcción de vías se generen culatas sobre las mismas, se podrán habilitar las fachadas con frente a la vía, según lo dispuesto en el artículo 272 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT). Esta intervención requiere licencia de construcción. Previo a lo anterior, deberá presentarse al DAPD un proyecto integral de espacio público por costado de manzana, el cual deberá hacer parte del diseño de espacio público proyectado para la vía.

CAPÍTULO II: NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 41, MUZÚ.

06-2-0551

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 074 15 MAR. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.41, MUZÚ, ubicada en la localidad de PUENTE ARANDA.

Los sectores enumerados en el siguiente cuadro, se identifican en la plancha No. 1 de este Decreto, en el plano denominado "Plano de localización de Sectores Normativos".

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. -FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. NOTA 1. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS *DELIMITADAS DE* COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON *DENSIFICACIÓN* MODERADA	- Artículos 341, 342, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas *reglamentarias*. -FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. NOTA 1. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS *DELIMITADAS DE* COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON *DENSIFICACIÓN* MODERADA	- Artículos 341, 342, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. -FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN	- Artículos 341, 342 y 375, 376 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN	- Artículos 341, 342 y 375, 376 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 074 15 MAR. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.41, MUZÚ, ubicada en la localidad de PUENTE ARANDA.

NOTA 1: Este sector normativo contiene Bienes de Interés Cultural, los cuales se encuentran identificados y reglamentados en los artículos 10, 11 y 12 del presente Decreto y en las normas específicas sobre bienes de interés cultural, Decreto 606 de 2001 y disposiciones vigentes sobre la materia.

ARTICULO 5. INCORPORACIÓN AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

De conformidad con el artículo 375 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), y como consecuencia de la construcción de la troncal de Transmilenio en el eje de la Avenida Ciudad de Quito, se genera un impacto propicio para el reordenamiento de las zonas aledañas; en consecuencia se incorporan al Tratamiento de Renovación Urbana, los Sectores Normativos No. 7 y 8 identificados en la Plancha No.1 del presente Decreto, *los cuales se rigen por las disposiciones de las fichas reglamentarias sin perjuicio de que* se puedan adelantar, en este sector, proyectos de renovación mediante el instrumento de Plan Parcial de Redesarrollo.

ARTÍCULO 6. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 41, MUZÚ.

Se adoptan como parte integrante del presente Decreto, las planchas números 1, 2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 4 del presente Decreto, de conformidad con las disposiciones del artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), de la siguiente manera:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 41, MUZÚ, lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y *plano de localización de sectores normativos.*

- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.

- Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

ARTÍCULO 7. NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES DE LAS UPZ.

Se incorporan a la presente reglamentación, las disposiciones contenidas en el Decreto No. 159 de 2004, por medio del cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la *reglamentación de las unidades de planeamiento zonal, respecto de los usos* y tratamientos contenidos en esta UPZ.

PARÁGRAFO. Los predios urbanizables y no urbanizados se regularán por lo dispuesto en los artículos 32, 256, y 361 al 364 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y por el Decreto 327 de 2004.

ARTÍCULO 8. ESTACIONAMIENTOS.

La exigencia de cupos de estacionamientos para cada uso en las fichas reglamentarias, adoptadas por el presente Decreto, se cumplirá bajo las siguientes alternativas:

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio.

Consiste en la provisión del total de cupos de estacionamiento exigidos según el Cuadro Anexo No. 4, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto, dentro del predio correspondiente.

b) Provisión de cupos de estacionamiento en localización diferente al predio.

Para los casos de predios con uso comercial, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamiento en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente dentro del mismo subsector de usos, o en otro subsector señalado como zona delimitada de comercio y servicios dentro de la UPZ objeto de esta reglamentación.

c) Cancelación al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos:

Para usos diferentes a residenciales y nuevos dotacionales localizados en áreas de actividad de comercio y servicios se autoriza hasta un 30% de cancelación al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos. Estas disposiciones serán aplicables conforme el procedimiento establecido en el Decreto 323 de 2004 y las normas que lo modifiquen o complementen.

SECTOR NORMATIVO	*SUBSECTORES DE USOS*
1	II, III, IV y V
2	III
3	II, III y IV
5	III y IV
6	II y III

PARÁGRAFO. Las alternativas señaladas se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos [illegible] se otorguen a través de los

planes de regularización y manejo, legalizaciones o regularizaciones de barrios y las demás señaladas en el Decreto 323 de 2004.

ARTÍCULO 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.

De conformidad con la sectorización base para la definición de normas sobre ruido ambiental, señalada en la Resolución 832 de 2000, expedida por el Director del *Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente* - DAMA, *referente a la* clasificación empresarial por el impacto sonoro sobre el componente atmosférico, denominado "Unidades de Contaminación por Ruido - UCR" para la jurisdicción del DAMA; el *Decreto Nacional* 948 de 1995, y los *niveles de ruido determinados en la* Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, se establecen los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, referida a la delimitación contenida en la Plancha No. 2 del presente Decreto, así como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MAXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A) NOTA 3	
	Periodo diurno *7:01 am – 9:00 pm*	Periodo nocturno *9:01 pm – 7:00 am*
a) **SECTOR A – TRANQUILIDAD Y SILENCIO (DECRETO 948/95)** ***ZONA IV – DE TRANQUILIDAD (RESOLUCIÓN 8321/83)*** Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos):* Salud. *Bienestar Social.*	45	45
b) **SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO 948/95)** **ZONA I – RESIDENCIAL (RESOLUCIÓN 8321/83)** *Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:* Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): *Educativo.* Culto. *Deportivo y recreativo (parques) -NOTA 1.* Servicios urbanos básicos (servicios funerarios). *Áreas de Actividad Residencial.* Áreas de actividad de comercio y servicios: *Servicios personales (servicios turísticos)*	65	45
c) **SECTOR C2 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95)** **ZONA II – COMERCIAL (RESOLUCIÓN 8321/83)** *Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:* Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Deportivo y recreativo (salvo parques)- Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte). Áreas de actividad de comercio y servicios:	70	60

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 074 15 MAR. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.41, MUZÚ, ubicada en la localidad de PUENTE ARANDA.

Servicios empresariales Servicios personales (salvo servicios turísticos) Comercio – NOTA 2		

NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales corresponden al Sector C2 – Zona II.
NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda corresponden al Sector B – Zona I.
NOTA 3: El artículo 5 de la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, establece que dB (A) representa el nivel de presión sonora del ruido obtenido con un medidor de nivel sonoro, en interacción y con filtro de ponderación a.

Acorde a lo establecido en el cuadro anterior, las medidas sobre el control de ruido se ajustarán a los siguientes lineamientos:

a) Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.

b) Los usos diferentes a vivienda, localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.

c) Los desarrollos urbanísticos y los resultantes de procesos de renovación urbana deberán acogerse a los niveles máximos de ruido establecidos en el cuadro anterior, de acuerdo al uso propuesto y según el área de actividad en la que se ubiquen.

d) Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.

e) Las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

PARÁGRAFO. Los niveles máximos de ruido por subsectores de uso, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

ARTÍCULO 10. NORMAS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL.

13

Los Inmuebles de Interés Cultural categoría de conservación integral o conservación tipológica, pertenecientes a la UPZ No. 41 MUZÚ, se encuentran reglamentados e

complementen.

Toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento en los inmuebles de interés cultural requieren de un anteproyecto aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). Dicho anteproyecto deberá ser respetuoso de los valores patrimoniales del inmueble, sus condiciones de habitabilidad y su contexto.

Los predios colindantes con éstos Inmuebles se regulan por lo establecido en el decreto 606 del 2001 en materia de empates y aislamientos, y su trámite se adelantará directamente ante la Curaduría Urbana.

PARÁGRAFO 1. Para los demás aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación aplicables a los bienes de interés cultural y sus lindantes laterales, se rigen por lo establecido en el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

PARÁGRAFO 2. Para la presentación de anteproyectos para los Inmuebles de Interés Cultural (IIC) se debe diligenciar el formulario que para tal efecto ha diseñado el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD).

ARTÍCULO 11. ASIGNACIÓN DE USOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

Inmuebles de Interés Cultural, Categoria de Conservación Integral (CI)	
Iglesia Santa Isabel de Hungria	Calle 39 No. 46-27 Sur

CUADRO DE USOS PERMITIDOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS		
DOTACIONALES	**EQUIPAMIENTO**	**DESCRIPCION**	**CONDICIONES**
	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, teatros.	De acuerdo con el potencial y viabilidad de la estructura espacial del inmueble. Requiere radicación ante el DAPD de un anteproyecto para su estudio y aprobación.
		Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura Casas juveniles, salón comunal.	
	BIENESTAR SOCIAL	Centros de adopción, hogares de bienestar.	
		Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar.	
	CULTO	Conventos	
		Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales	

ARTÍCULO 12. CONDICIONES GENERALES PARA BIENES DE INTERES CULTURAL.

a) Para las declaratorias y exclusiones del inventario de Bienes de Interés Cultural del Distrito, posteriores a la expedición de éste Decreto, en materia de asignación de usos y normas de edificabilidad, se aplicará lo siguiente:

	USOS	EDIFICABILIDAD
Inclusiones. Para predios que se incluyan como Inmuebles de Interés Cultural dentro de la UPZ.	Se asignarán los usos del cuadro de usos permitidos del anexo No. 3 del Decreto 606 de 2001, y por los que lo modifiquen y/o complementen.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto 606 del 2001, y por los que lo modifiquen y/o complementen.
Exclusiones. Para predios que se excluyan como Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ.	Los predios con usos dotacionales, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT). Igualmente se regulan por el POT, normas reglamentarias y decreto común de las UPZ (Decreto159 de 2004).	

b) En predios declarados Bienes de Interés Cultural cuyo uso original haya sido el habitacional, puede plantear como máximo un nuevo uso adicional al de vivienda.

c) En predios declarados Bienes de Interés Cultural podrán destinarse a un uso diferente al de vivienda, siempre y cuando el nuevo uso ocupe la totalidad del área del predio y esté permitido por la norma del subsector normativo.

d) En el evento de presentarse inconsistencias en la indicación y ubicación de los Bienes de Interés Cultural, ésta se verificará de acuerdo con los respectivos decretos o resolución de inclusión o exclusión del inventario de los Bienes de Interés Cultural del Distrito acogiendo el Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 606 del 2001.

CAPÍTULO III: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 13. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 41, MUZÚ.

En acatamiento de lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituyen cargas urbanísticas en la UPZ No. 41, MUZÚ:

a) Obras de infraestructura para completar los tramos faltantes de la malla vial intermedia.

b) Mejoramiento de andenes conectores de la malla vial intermedia.

c) Suelo para localizar espacio publico, mediante la aplicación del plan parcial de renovación urbana.

ARTÍCULO 14. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

De conformidad con la política y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la UPZ No. 41, MUZÚ (artículo 1 del presente Decreto), constituyen mecanismos de *gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los* previstos en la reglamentación relativa a la participación Distrital en plusvalía, la valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los distintos tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación, entre los cuales se destaca:

a) *Con el propósito de definir los limites del área protegida de los cuerpos hídricos Canal* de la Albina y Canal de Rioseco, como elementos básicos de integración del sistema *de espacio público de la zona y de su articulación con la estructura ecológica principal,* se prevén las siguientes actuaciones:

   1. Reparto equitativo de cargas y beneficios: Las fracciones de esta zona aún no *adquiridas por las entidades públicas podrán ser transferidas al Distrito Capital,* mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios que se define en el capitulo 8 *del Decreto 327 de 2004 y las normas que lo sustituyan o lo modifiquen.*

   2. Localización de cesiones para parque en las zonas de manejo y protección ambiental de los cuerpos hídricos: En el marco de los mecanismos de generación de espacio público establecidos para el tratamiento de Desarrollo, para los predios sujetos a este tratamiento que contengan zonas de manejo y protección ambiental. *Su localización se regula por el Decreto 327 de 2004 y las normas que lo sustituyan* o lo modifiquen.

b) Generación de espacio público en el tratamiento de Renovación.

   Cuando se adelante un Plan Parcial al interior de los Sectores Normativos Nos. 7 y 8 que se incorporan al Tratamiento de Renovación Urbana, Modalidad Reactivación, el correspondiente reparto de cargas y beneficios estará orientado a la generación de espacio público, siempre que el diseño urbanístico contemple para esas nuevas áreas, caracteristicas cuantitativas que sean por lo menos equivalentes a las anteriores, *según lo señalado al efecto por el articulo 280 del Decreto Distrital 190 de 2004* (Compilación del POT).

c) Con el propósito de consolidar el subsistema vial, de la malla vial intermedia, articulando adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, para mejorar accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ No. 41, MUZÚ y consolidar la estructura urbana de esta zona, se aplicará el siguiente mecanismo e instrumento de gestión:

Para la consolidación de la malla vial intermedia y local, en sectores en los que no sea posible obtenerla mediante cesiones, se recurrirá a la valorización por beneficio local u otro mecanismo que se reglamente en el marco del sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios previsto por el POT.

d) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos de la UPZ No. 41, MUZÚ, asegurando la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, así como adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, se prevén los siguientes instrumentos:

1. Planes de Regularización y Manejo: Los establecimientos con usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, deberán someterse al correspondiente plan de regularización y manejo en los términos establecidos por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y sus disposiciones reglamentarias, salvo el caso de dotacionales educativos que se regirán al efecto por lo dispuesto en el Decreto 440 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen.

   Las soluciones viales y de tráfico y las acciones de generación de espacio público que se enmarquen en estos planes, se orientarán por los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, así como los correspondientes a la estructura funcional y al sistema de movilidad que se encuentran en la Plancha No. 1 que se adopta con el presente Decreto.

   En el marco de estos planes y de acuerdo con las características particulares de cada caso, podrá autorizarse la cancelación de compensaciones al espacio público y estacionamientos exigidos, en los correspondientes fondos para el pago compensatorio de cesiones y parqueaderos, según lo señalado en el artículo 436 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), el Decreto 323 de 2004 y las normas que lo desarrollen o complementen.

2. Planes de Implantación: En estos planes, la aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios estará vinculada a la mitigación de los posibles impactos urbanísticos negativos que se generen en su entorno.

   En caso de ser viable la propuesta de plan de implantación correspondiente, deberán señalarse las acciones específicas necesarias en aspectos tales como soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento de estacionamientos así como de los servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento dotacional o uso comercial, sin perjuicio de la contribución en plusvalía a cargo de los propietarios que resulte de los hechos generadores en cada caso.

e) Plan Parcial de Renovación Urbana:

Cuando se adelanten Planes Parciales en los Sectores Normativos Nos. 7 y 8, se promoverán iniciativas de inversión pública y privada para aprovechar áreas subutilizadas y consolidar estos sectores, articulándolos con el resto de la ciudad, bajo los siguientes lineamientos:

1. Generar un sistema de espacio público que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas del sector optimizando la movilidad en el mismo.

2. Desarrollar una estructura urbana eficiente, capaz de consolidar usos de servicios empresariales, comerciales y dotacionales de gran escala, que se beneficia de su proximidad al Centro Tradicional y a la Centralidad y su relación con vías del subsistema vial arterial, tales como la Avenida Ciudad de Quito y Avenida Congreso Eucarístico.

Los predios sujetos al Tratamiento de Renovación, contarán, entre otros, con incentivos para la gestión asociada con aquellos previstos por el artículo 308 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT). La edificabilidad resultante será la que corresponda al reparto de cargas y beneficios en la correspondiente Unidad de Actuación Urbanística que adopte el Plan Parcial.

ARTICULO 15. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No. 41, MUZÚ, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 074 15 MAR 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.41, MUZÚ, ubicada en la localidad de PUENTE ARANDA.

1. Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	- Sector 1, Subsector D (NOTA 1). - Sector 2, Subsector C (NOTA 1). - Sector 3, Subsectores B y C. (NOTA 1). - Sector 7 (NOTA 2 y 3). - Sector 8 (NOTA 2 y 3).
2. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	- Sector 1, Subsectores IV y V (NOTA 4). - Sector 2, Subsector III (NOTA 4). - Sector 3, Subsector IV (NOTA 4). - Sector 7 (NOTA 3). - Sector 8 (NOTA 3).

NOTA 1: Se excluyen los predios que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto poseen frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Congreso Eucarístico y Primero de Mayo.

NOTA 2: En englobes de cinco o más predios.

NOTA 3: En áreas en las cuales se adelante plan parcial.

NOTA 4: En predios que por englobe predial accedan a usos más rentables, permitidos frente a las Avenidas Congreso Eucarístico y Primero de Mayo.

PARÁGRAFO 1: En toda el área comprendida por esta UPZ, los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación y planes de regularización y manejo definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

PARÁGRAFO 2: En toda el área comprendida por esta UPZ, en el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno se produzca un incremento en la edificabilidad respecto de la norma precedente, el predio resultante del englobe será objeto de la participación en plusvalía, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de licencia, de conformidad con el artículo 7 del Decreto 084 de 2004.

PARÁGRAFO 3: En toda el área comprendida por esta UPZ, los predios que sean sometidos al tratamiento de Desarrollo no sujetos a plan parcial, y que en aplicación de las normas específicas se produzca en ellos un incremento en la edificabilidad respecto de la norma precedente, serán objeto de participación en plusvalía, la cual será liquidada de conformidad con el Decreto 084 de 2004 de demás normas que regulan la materia.

PARÁGRAFO 4: Las normas urbanísticas específicas contenidas en la reglamentación de la presente Unidad de Planeamiento Zonal, cuya aplicación determine la destinación de un inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor edificabilidad, sólo podrán autorizarse previo pago de la respectiva participación en plusvalía.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 074 15 MAR 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.41, MUZÚ, ubicada en la localidad de PUENTE ARANDA.

CAPÍTULO IV: DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 16. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a 15 MAR 2006

LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor

CATALINA VELASCO CAMPUZANO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Revisó: FERNANDO ROJAS ROJAS
Subdirector de Infraestructura y Espacio Público
Subdirector de Planeamiento Urbano (A)

Revisó: *FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ*
Subdirectora Jurídica

Revisó: ENRIQUE PUPO
Arquitecto Subdirección de Infraestructura y Espacio Público

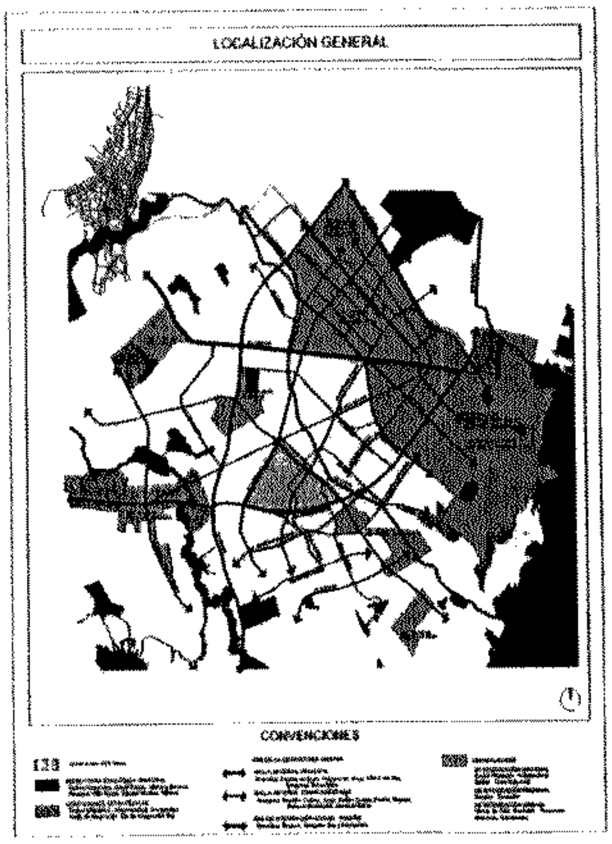
Revisó: MAURICIO LUGO
Ingeniero Subdirección de Infraestructura y Espacio Público

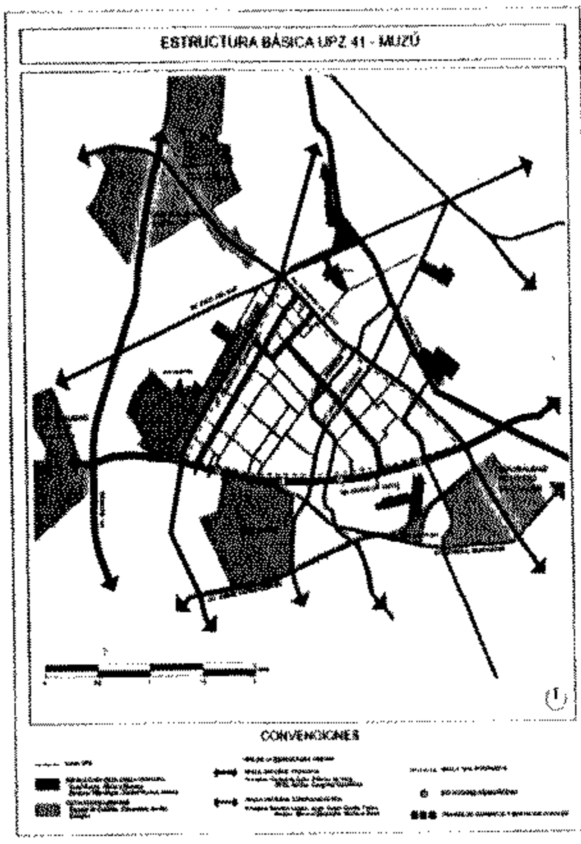
Revisó: GUSTAVO RAMÍREZ PÁEZ
Gerente de Planeamiento Urbano

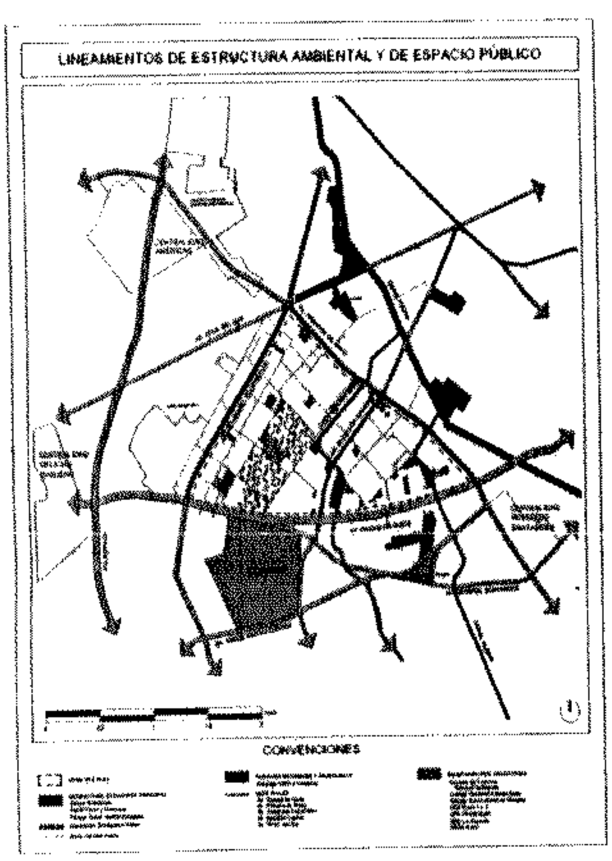
Revisó: *MIGUEL ÁNGEL CASTILLO*
Abogado Subdirección Jurídica

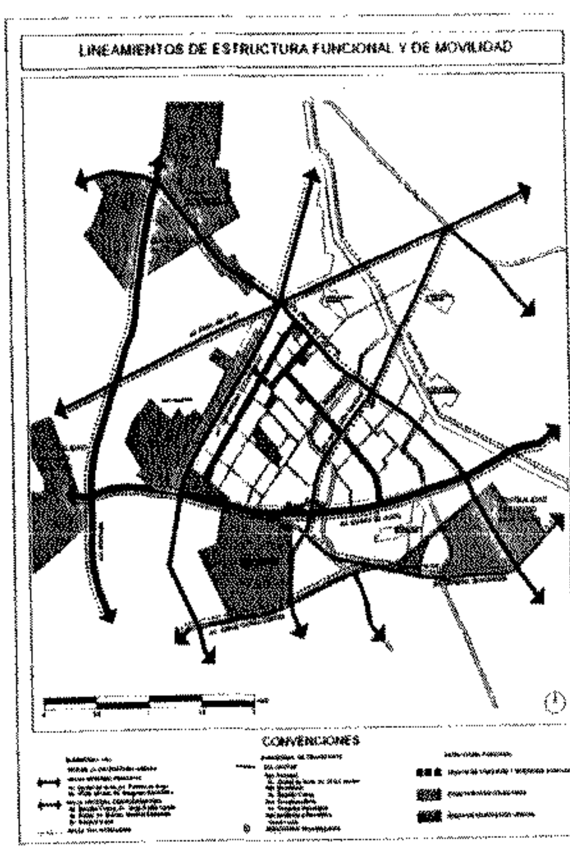
Preparó: CARLOS AGUILAR SELIGMAN
Arquitecto Subdirección de Planeamiento Urbano

Preparó: FRANCISCO JAVIER NEIRA
Arquitecto Subdirección de Planeamiento Urbano

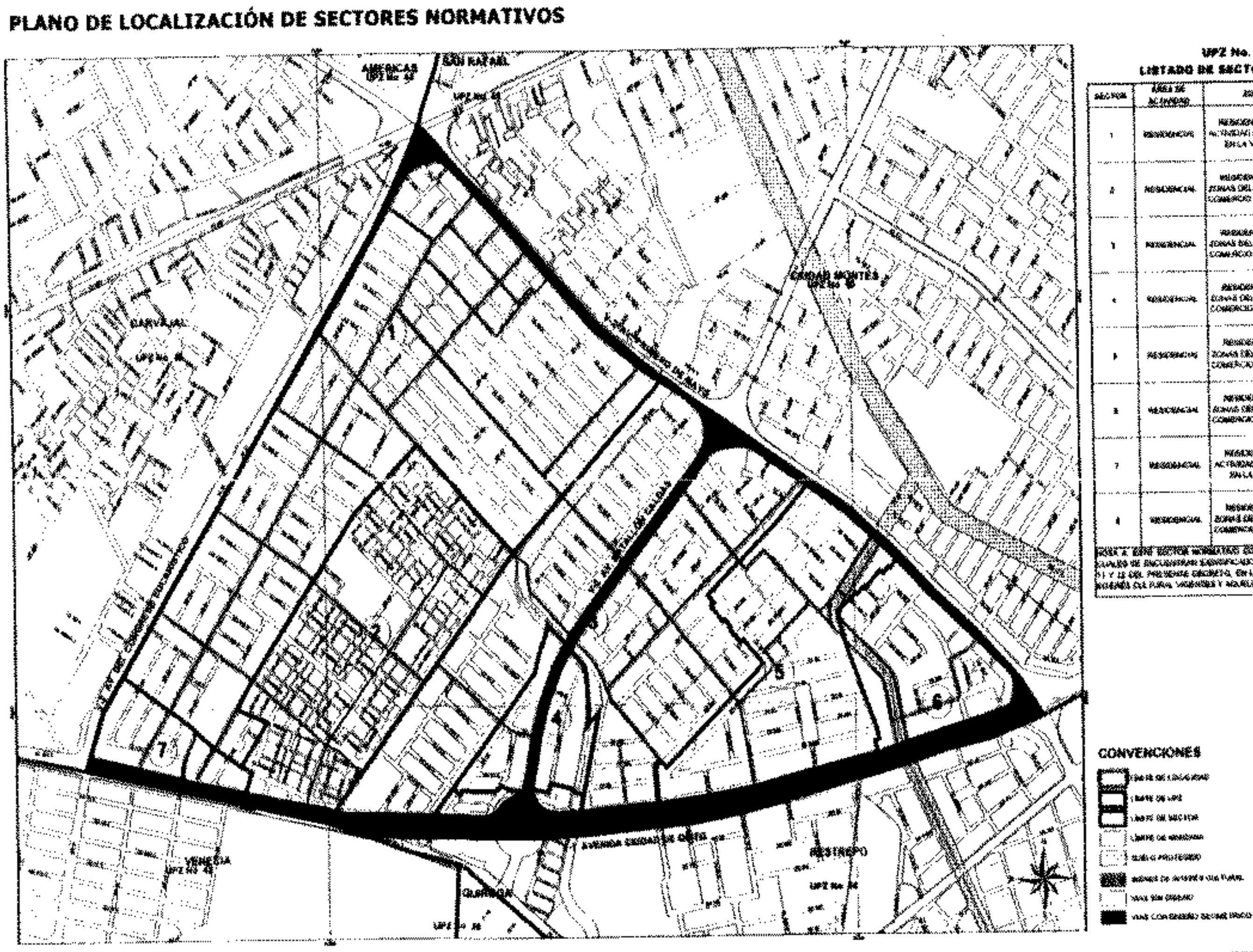








PLANO DE LOCALIZACIÓN DE SECTORES NORMATIVOS



UPZ No. 41 MUZÚ
LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA (Nota 1)
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN

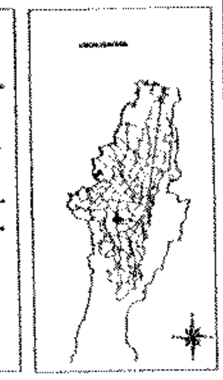
NOTA 1: ESTE SECTOR NORMATIVO CONTIENE BIENES DE INTERÉS CULTURAL, LOS CUALES SE ENCUENTRAN IDENTIFICADOS Y REGLAMENTADOS EN LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL PRESENTE DECRETO, EN LAS NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE BIENES DE INTERÉS CULTURAL VIGENTES Y AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN.

PLANCHA No.	UPZ				
1 DE 3	UPZ 41 MUZU	074	ESTRUCTURA BÁSICA SECTORES NORMATIVOS	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Departamento Administrativo Planeación Distrital	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL — LUIS EDUARDO GARZÓN, ALCALDE MAYOR — DIRECTOR (A) — [redacted]

POT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACION DISTRITAL



UPZ No. 41 MUZÚ
LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA (Nota A)
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN

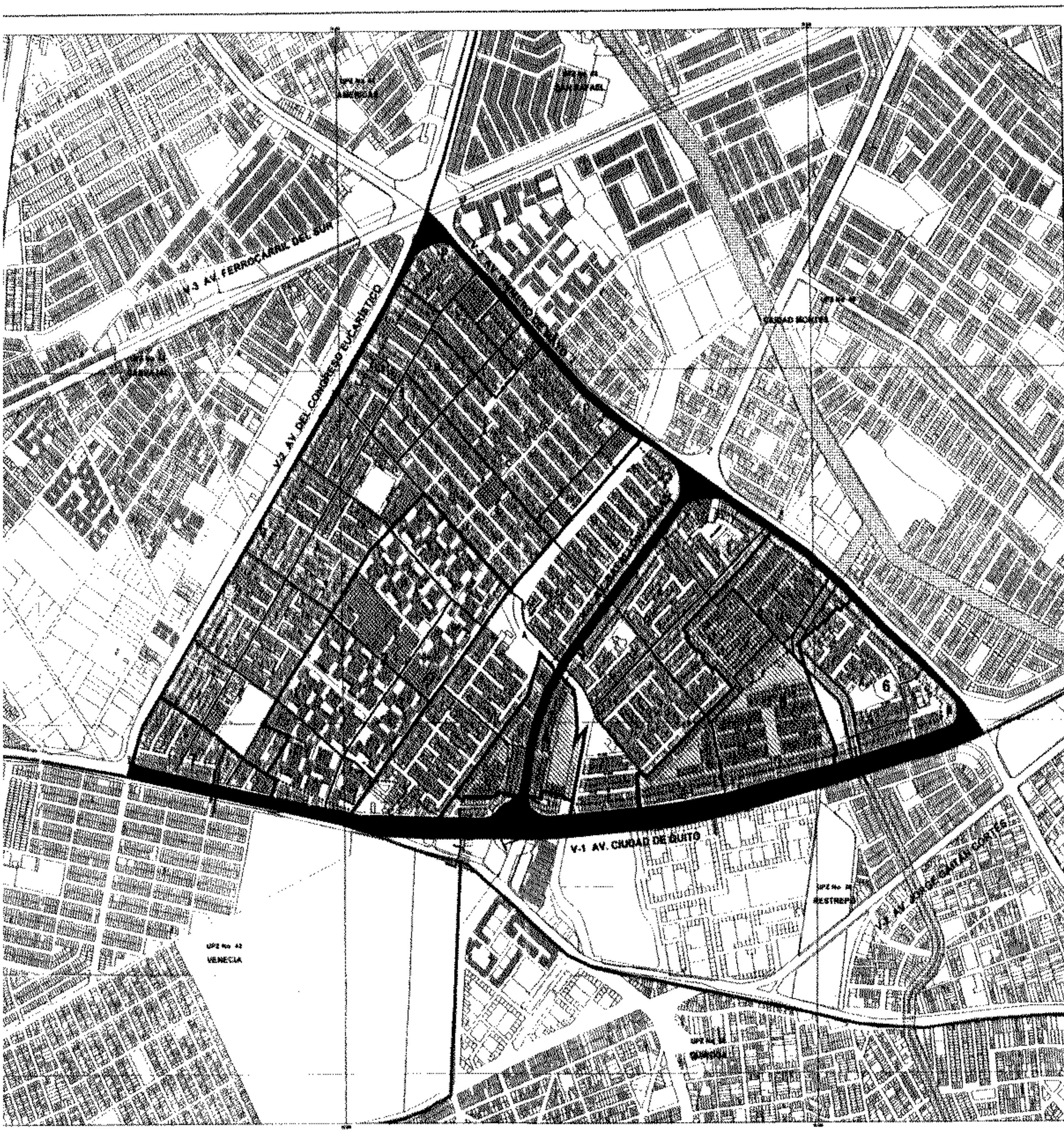
NOTA A: ESTE SECTOR NORMATIVO CONTIENE BIENES DE INTERÉS CULTURAL, LOS CUALES SE ENCUENTRAN IDENTIFICADOS Y REGLAMENTADOS EN LOS ARTÍCULOS [illegible] DEL PRESENTE DECRETO, EN LAS NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE BIENES DE INTERÉS CULTURAL VIGENTES Y AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN.

ESCALA 1 : 5000

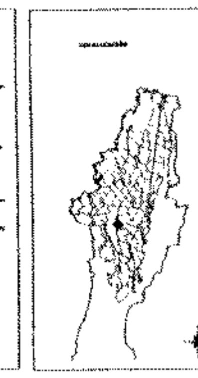
CONDICIONES

NOTAS GENERALES

PLANCHA No: 2 DE 3	UPZ 41 MUZU USOS PERMITIDOS	CONVENCIONES: LÍMITE DE LA UPZ; LÍMITE DE SECTOR NORMATIVO; LÍMITE DE SUBSECTOR NORMATIVO; PARQUE URBANO; VÍAS SIN DISEÑO GEOMÉTRICO; MALLA VIAL INTERMEDIA	DECRETO: 074 Fecha: 15 MAR 05	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL — LUIS EDUARDO GARZÓN, ALCALDE MAYOR; DIRECTOR (A)	POT



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL



UPZ No. 41 MUZÚ
LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA (nota 4)
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN

NOTA 1: ESTE SECTOR NORMATIVO CONTIENE BIENES DE INTERÉS CULTURAL [illegible]

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

[illegible]

ESCALA 1 : 5000

FICHA DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR D	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4 PISOS	3 PISOS	4 PISOS	6 PISOS	3 PISOS	3 PISOS	6 PISOS	4 PISOS	4 PISOS	3 PISOS	3 PISOS	4 PISOS	6 PISOS	3 PISOS	6 PISOS	3 PISOS	6 PISOS
CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	AISLADA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE
ÁREA 140 m2	ÁREA 140 m2	ÁREA 140 m2	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	ÁREA 140 m2	ÁREA 140 m2	NO APLICA	NO APLICA	ÁREA 140 m2	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

SECTOR NORMATIVO 2 (Subsectores A, B y C)
PLANO DE ANTEJARDINES

DIMENSIONAMIENTO DE ANTEJARDINES

TIPO	DIMENSIÓN	TIPO	DIMENSIÓN
a	1,00 m	i	3,20 m
b	1,50 m	j	3,30 m
c	1,80 m	k	3,40 m
d	2,00 m	l	3,50 m
e	2,20 m	m	3,80 m
f	2,40 m	n	4,00 m
g	2,50 m	o	4,50 m
h	3,00 m	p	5,00 m

CONVENCIONES
- PREDIOS CON EXIGENCIA DE ANTEJARDÍN
- LOCALIZACIÓN DEL ANTEJARDÍN
- PREDIOS DEL SECTOR 2
- MALLA VIAL ARTERIAL
- LÍMITE SUBSECTORES

SECTOR NORMATIVO 2 - NOTAS ESPECÍFICAS SOBRE ANTEJARDINES

- Las definiciones aquí consignadas en materia de exigencia y dimensionamiento de antejardines se refieren a las correspondientes manzanas catastrales en las cuales se localizan los predios, para efectos de trámites y obtención de licencias.
- Las definiciones aquí consignadas en materia de exigencia y dimensionamiento de antejardines podrán ser modificadas mediante planos urbanísticos o de legalización.
- En el PLANO DE ANTEJARDINES se señalan los predios y costados de manzana en los cuales se exige antejardín, así como su dimensión.
- En el PLANO DE ANTEJARDINES se señala el tipo de antejardín exigido, de acuerdo con su dimensión.
- Salvo el señalamiento específico en el PLANO DE ANTEJARDINES, en predios esquineros no se exige antejardín en el lado mayor del predio, debiendo empatar con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros.
- Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos) - Subsector III, Subsector C.

NOTAS GENERALES

- AISLAMIENTOS POSTERIORES Y LATERALES: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ.
- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

[illegible]

NOTAS ESPECÍFICAS

[illegible]

PLANCHA No: 3 DE: 3

UPZ 41
MUZU
EDIFICABILIDAD

CONVENCIONES
- LÍMITE DE LA UPZ
- LÍMITE DE SECTOR NORMATIVO
- LÍMITE DE SUBSECTOR
- ZONA DE MANEJO
- SUELO PROTEGIDO
- PARQUE URBANO
- VÍAS CON LÍNEAS DE DEMARCACIÓN
- MALLA VIAL INTERMEDIA

DECRETO: 074
Fecha: [illegible]

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL
LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE MAYOR
DIRECTORA

POT