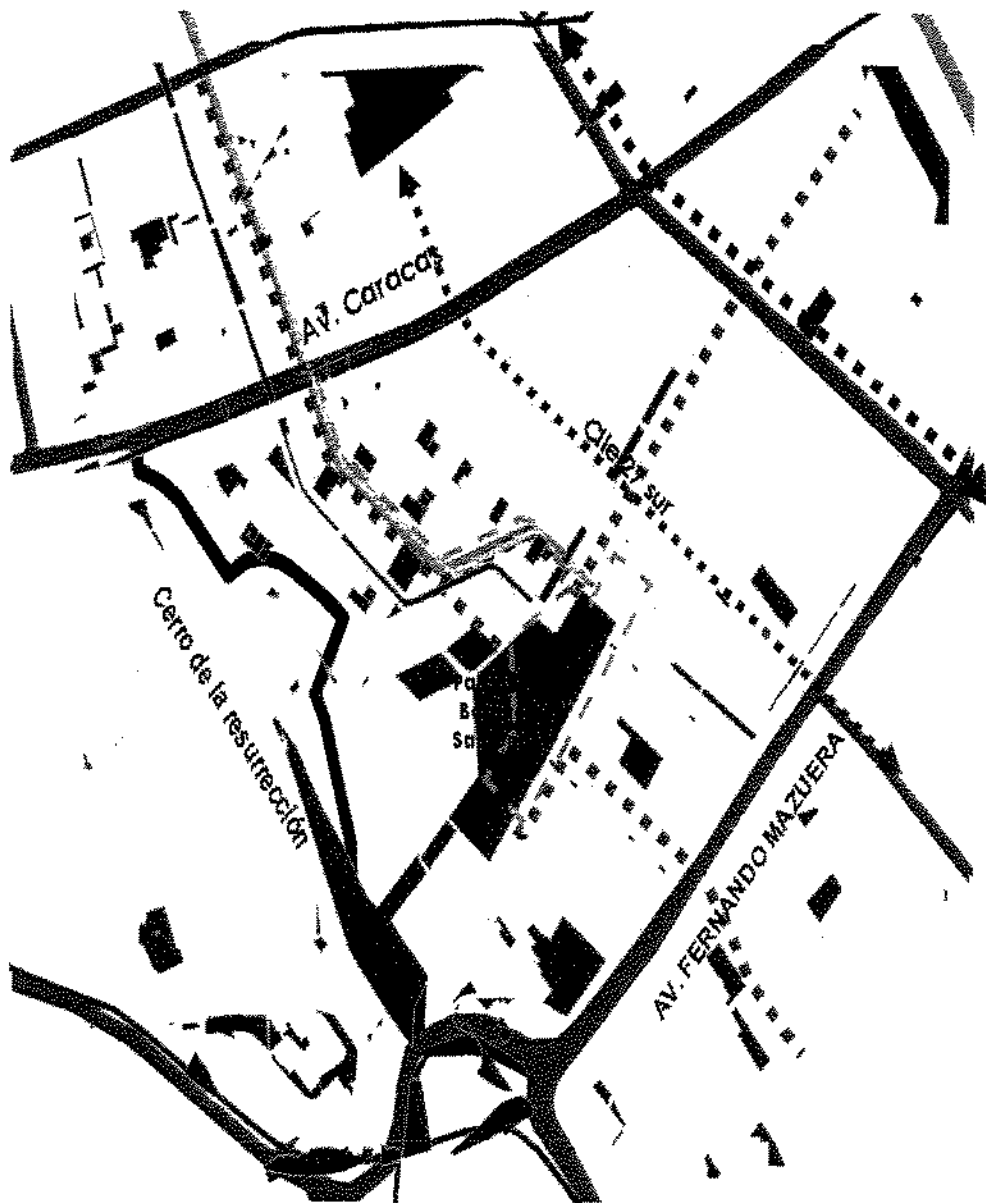


DECRETO N° 176 31 de mayo de 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.



425

JUNIO 29 DE 2006



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo
de Aceleración Económica



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 31 MAYO 2006

DECRETO No. **176**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

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, los artículos 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y,

CONSIDERANDO

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36 denominada SAN JOSÉ, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y 334 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT). En este marco, la reglamentación de esta 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 estructura socio-económica y espacial; así como directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este Decreto y en los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo. La perspectiva del planeamiento de esta UPZ, es desarrollar en el tiempo de vigencia del POT, estudios, proyectos e intervenciones de escala zonal, que permitan elevar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal No. 36 SAN JOSÉ se caracteriza por la consolidación de zonas residenciales, adecuadamente servidas por usos dotacionales, en especial educativos, con tendencia a la aparición de establecimientos de comercio al servicio de la vivienda, influenciados por las dos centralidades colindantes "Restrepo-Santander" y "Veinte de Julio" de integración urbana, lo cual permite organizar la actividad productiva, de la siguiente manera: Las actividades de mayor impacto en la malla vial arterial de borde (Avenida Fernando Mazuera, Avenida Caracas y Avenida Primero de Mayo) y la actividad productiva de la UPZ en el eje de la calle 27 Sur.

Que la estructura básica Unidad de Planeamiento Zonal No. 36, SAN JOSÉ, se conforma a partir de la integración de los siguientes elementos:

1) Estructura Ecológica Principal: El Río de la Albina y el Parque Metropolitano (PM-17) Bosque de San Carlos son elementos de la Estructura Ecológica Principal. Las características ambientales de la Carrera 13 constituyen una oportunidad para conectar el Parque

24



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 31 MAYO 2006
DECRETO No. 176

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

Metropolitano con la Ronda del Río Fucha en sentido norte – sur. Existe una buena provisión de parques vecinales.

2) Estructura funcional y de servicios: El sistema de movilidad de la UPZ No. 36 SAN JOSÉ se configura a partir de la Troncal de Transmilenio sobre la Avenida Caracas (Carrera 14), la Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10), la Avenida Primero de Mayo (Calle 22 Sur).

3) Estructura socio – económica y espacial: La actividad productiva se canaliza por los ejes viales arteriales de borde de la UPZ, e internamente se articula por la Calle 27 Sur y la Carrera 13, todas estas al servicio de la zona residencial adecuadamente sustentada por lo dotacionales educativos.

Que es necesario integrar a la reglamentación de la UPZ los parámetros referentes a la emisión sonora o ruido ambiental establecidos en las siguientes normas: Resolución No. 832 de 2000, expedida por el DAMA, Decreto Nacional 948 de 1995 y Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud con el fin de adecuar las emisiones de ruido permitido a las áreas de actividad del respectivo sector normativo.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), mediante Resolución No. 1039 con fecha 30 de Diciembre de 2005 dilucidó la imprecisión cartográfica encontrada en el sector normativo No.9 perteneciente a los predios Altos del Bosque de San Carlos y Quintas de San Carlos, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 470 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), la cual se consignó en detalle en los planos a escala 1:5000 del presente decreto, para efectos de su correspondiente reglamentación.

Que la UPZ No. 36, SAN JOSE contiene inmuebles de interés cultural; uno de ellos catalogado como conservación monumental, identificado al interior del sector normativo No. 11, cuyas normas están orientadas a la conservación, mantenimiento y a la recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas, urbanísticas y ambientales.

Que para la adopción de la normatividad urbanística contenida en el presente decreto, sirvieron de base los estudios y los resultados de los análisis de las siguientes variables:

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 urbanísticas, 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.

2



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 176 31 MAYO 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

7. Identificación de zonas objeto de hechos generadores de participación en plusvalías.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) inició el proceso de participación ciudadana en desarrollo del mandato contenido en el artículo 4 de la ley 388 de 1997. En una primera fase se realizó una reunión con las autoridades de la Localidad de Rafael Uribe Uribe (Alcalde Local y Junta Administradora Local - JAL). En la segunda fase de participación ciudadana se realizaron dos talleres de trabajo, los días 07 de mayo y 23 de julio de 2005, en los cuales, se presentaron las propuestas de estructura y norma y se analizaron las observaciones y recomendaciones de los ciudadanos.

Que una vez evaluadas las propuestas e inquietudes 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. 2-2005-31712 del 19 de Diciembre de 2005, dirigido a la Alcaldía Local y Junta Administradora Local de Rafael Uribe Uribe, 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. 36, SAN JOSÉ

A. POLÍTICAS:

1. Política General de la UPZ SAN JOSÉ:

Proteger el uso residencial y dotacional educativo, para preservar la calidad de vida, organizando la actividad productiva en zonas especializadas y jerarquizadas según su ubicación sobre la malla vial.

2. Política sobre 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 del Río Albina haciendo énfasis en el mejoramiento de las condiciones ambientales.
- c. Incrementar la oferta de espacios arborizados como transformación positiva del

PU 3



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 176

31 MAYO 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

territorio.

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

3. Política sobre movilidad:

- a. Conformar la estructura vial para garantizar el acceso de la población residente al sistema de transporte masivo de Transmilenio.
- b. Mejorar la movilidad interna de la UPZ hacia el corredor de Transmilenio y las demás vías de la malla vial arterial.

4. Política sobre conservación de Sectores e Inmuebles de Interés Cultural:

Integrar a la dinámica de usos y mercado del suelo urbano, los bienes de interés cultural identificados en el inventario patrimonial del Distrito Capital, garantizando la protección y mejoramiento de sus características patrimoniales tanto arquitectónicas, urbanas y ambientales como su condición dotacional.

B. ESTRATEGIAS:

1. En relación con la localización de la estructura socioeconómica y espacial:

- a. Permitir las actividades comerciales de mayor jerarquía sobre las vías perimetrales: Avenida Caracas (Carrera 14), Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10) y Avenida Primero de Mayo (Calle 22 Sur).
- b. Permitir la localización de actividades comerciales al servicio de la UPZ sobre la Calle 27 Sur y el comercio y servicios complementarios de las zonas residenciales, sobre la Carrera 13.

2. En relación con el espacio público:

- a. Conectar la red de andenes con los elementos de la estructura ecológica principal, en particular el PM17 Parque Metropolitano San Carlos y con los parques de escala vecinal de la UPZ.
- b. Aprovechar los proyectos de espacio público, en particular los proyectos a desarrollar en los subsistemas viales para fortalecer, consolidar el paisaje natural, mejorar la calidad ambiental de la UPZ e incrementar la oferta de espacios arborizados en la UPZ.

3. En relación con la movilidad:

- a. Aprovechar la inversión en la malla vial intermedia sobre la Calle 27 Sur, para mejorar la

4



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

31 MAYO 2006

DECRETO No. 176

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

movilidad interna de la UPZ en relación con las centralidades colindantes.

- b. Adoptar mediante la presente reglamentación la malla vial intermedia consignada en la Plancha N° 1.

4. En relación con el tratamiento de conservación.

Asignar usos adecuados con la viabilidad estructural y edificatoria a los bienes de interés cultural que permitan potenciar e integrar dichos bienes, con la dinámica de la ciudad.

5. En relación con los Instrumentos de gestión urbanística.

- a. Aplicar los instrumentos de gestión urbanística, definidos en la Ley 388 de 1997 y en el POT, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad en la zona, para de esta manera, contribuir a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la UPZ No.36, SAN JOSÉ.
- b. Efectuar las actividades de seguimiento, inspección y vigilancia a través de las autoridades de control urbanístico orientadas a garantizar en el menor tiempo posible la regulación de los usos dotacionales existentes que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, a través de Planes de Regularización y Manejo. Todo ello con el fin de reducir los impactos negativos producidos por la presencia de tales usos.

ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ.

La estructura básica de la UPZ, consignada en la Plancha No. 1, del presente decreto, se sustenta en la articulación de los elementos de la Estructura Ecológica Principal, la Estructura Funcional y de Servicios y la Estructura Socioeconómica y Espacial. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano como parte integrante de las zonas residenciales de la ciudad, así como 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 se planteen en desarrollo del 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. 36, SAN JOSÉ que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según el artículo 146 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y se rigen por las siguientes disposiciones:

5



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 176

31 MAYO 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Urbanos: Parque Metropolitano PM17 Bosques de San Carlos	Artículos 75, 78, 95, 97, 252, 253, 254, 255 Decreto 190 de 2004	Sector Normativo 10
Corredores Ecológicos: Corredor Ecológico de Ronda: (Nota 1)	Artículos 16, 17, 72 al 77, 98, 99, 100 Decreto 190 de 2004 Artículos 100, 101, 102, 103, 110 Decreto 190 de 2004	Sectores Normativos 1 y 12
Corredor Ecológico Vial: (Nota 2) Av. Fernando Mazuera, Av. Caracas y Av. 1º de Mayo	Artículos 98, 100 Decreto 190 de 2004	Sectores Normativos 1,2,3,4,5,6 y 7

NOTA 1. Si bien en el Artículo 101 del Decreto 190 de 2004 no se identifica el curso del Río Albina como un Corredor Ecológico de Ronda, es posible su incorporación como uno de tales corredores ya que el mencionado artículo indica: *Pertenecen a esta categoría las áreas conformadas por la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de los siguientes cursos, según sean acotadas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y aprobadas mediante acto administrativo, por la autoridad ambiental competente: Se podrá incorporar a esta categoría todas aquellas que alindere 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) Áreas de Amenaza y Riesgo:

Las zonas pertenecientes a la UPZ N° 36 SAN JOSE, que se identifican a continuación y que se encuentran señaladas en la plancha N° 1 de este decreto presentan restricciones para su desarrollo de la siguiente manera:

ZONA	NORMA	LOCALIZACIÓN
Zona de amenaza o riesgo medio y bajo por remoción en masa (Cerro de la Resurrección)	Artículo 134, 135, 138, 139 y 142 del Decreto 190 de 2004 <u>Restricción:</u> Las solicitudes de licencia para urbanismo y/o construcción, quedan sujetas a los requisitos que señalen la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias. Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004	Sectores Normativos 1,7,8,9,10,11 y 13

PARÁGRAFO: Los elementos relacionados con la Estructura Ecológica Principal y con los Sistemas Generales, serán precisados mediante Resoluciones del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) de acuerdo con los parámetros señalados por el POT.

PUC 6



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

176

31 MAYO 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

C) 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. 36, SAN JOSÉ. Tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), defina mediante resolución, los proyectos de alamedas, espacios peatonales y vías de la malla arterial, intermedia y local.

Se adopta la malla vial intermedia señalada en la Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 36, SAN JOSÉ.

D) Sistema de Espacio Público Construido.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Distritales:	Artículos 241, 242, 244 Decreto 190 de 2004	Sector Normativo 10
Parque Metropolitano PM17 Bosques de San Carlos	Artículos 252, 253, 254, 255 Decreto 190 de 2004	
Parques de escala vecinal y de bolsillo	Artículos 243, 258, 259, 260 y 282 Decreto 190 de 2004	Toda la UPZ
Espacios Peditones:		
Red de andenes, plazas y plazoletas de la UPZ	Artículos 103, 240, 245, 246, 250, 263, 264, 265, 267, 277 Decreto 190 de 2004.	Toda la UPZ

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 con base en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, de la siguiente manera:

1. Los predios urbanizables menores a 10 hectáreas de área neta urbanizable, se registrarán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) y demás disposiciones reglamentarias, y se regularán por las directrices establecidas en la ficha reglamentaria del sector normativo correspondiente, así como por 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

9/11/06



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **176**

31 MAYO 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

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).

ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 36, SAN JOSÉ y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares:

a) Los predios ubicados en los costados de las vías relacionadas a continuación tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas de proyectos a escala 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD):

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Caracas (Carrera 14)	Oriental	Diagonal 33 C sur	Avenida Primero de Mayo (Calle 22 Sur)
Avenida Primero de Mayo (Calle 22 Sur)	Sur	Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10)	Avenida Caracas (Carrera 14)
Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10)	Occidental	Calle 37 sur	Avenida Primero de mayo (Calle 22 Sur)

b). Los predios ubicados sobre las vías que conforman las siguientes intersecciones en los costados que se indican, deben ser sometidos a los estudios requeridos para la delimitación de la reserva vial:

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Caracas (carrera 14) por Avenida Primero de Mayo(calle 22sur)	Sur-Oriente
Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10) por Avenida Primera de Mayo (Calle 22 Sur)	Sur - Occidente

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 referido a andenes y antejardines y los de 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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

31 MAYO 2006

DECRETO No. 176

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT); esta intervención requiere licencia de construcción. Previo a lo anterior, deberá presentarse al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (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. 36, SAN JOSÉ.

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 341, 342 y 368, 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 341, 342 y 368, 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
3	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345 y 366, 367 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
4	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345 y 366, 367 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
5	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345 y 366, 367 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
6	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345 y 366, 367 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
7	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345 y 366, 367 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
8	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345 y 366, 367 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **176** 31 MAYO 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

9	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETO	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 341, 342 y 368, 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
10	DOTACIONAL	PARQUES URBANOS (PARQUE BOSQUES DE SAN CARLOS PM17)	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345 y 366 al 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
11	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345 y 366, 367 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
12	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345 y 366, 367 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA	Artículos 343 al 345 y 385 al 387 del Decreto 190 de 2004. Ficha reglamentaria de usos según decreto 159 de 2004 (artículo 21).

PARÁGRAFO 1: Los sectores del cuadro anterior se identifican en el Plancha No. 1, del presente Decreto, denominada "Estructura Básica de la UPZ No.36, SAN JOSÉ", en el Plano de localización de sectores normativos.

PARÁFRAGO 2: Los Dotacionales existentes en todos los sectores, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004(compilación POT). Se regulan por el POT, Normas reglamentarias y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Están supeditados a las condiciones y prevalencia del plan maestro correspondiente. Los Dotacionales de escala metropolitana, urbana, y zonal, requieren adelantar planes de regularización y manejo mediante los cuales podrán incorporar predios adyacentes y en estos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el plan con este propósito.

ARTÍCULO 5. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ.

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 5 del presente Decreto, de conformidad con las disposiciones del artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), de la siguiente manera:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

176

31 MAYO 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 36, SAN JOSÉ, 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 6. 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 las 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 no urbanizados se regularán por lo dispuesto en los artículos 32, 256, y 361 al 364 del decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Reglamentario del Tratamiento de Desarrollo (Decreto 327 de 2004).

ARTÍCULO 7. 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. La provisión del total de cupos de estacionamientos será la exigida en 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 estacionamientos 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 estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente, en el mismo subsector de usos o en otro subsector señalado como zona delimitada de comercio y servicios.

c) Cancelación al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos: Por las características propias de la UPZ, no se autoriza el pago al Fondo Compensatorio de Parqueaderos, a los predios que tengan uso residencial, comercial y de servicios e industrial.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

176

31 MAYO 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

PARÁGRAFO: Las alternativas señaladas en este artículo se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio que 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.

ARTICULO 8. 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, como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO 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 Áreas de actividad Residencial. Áreas de actividad de comercio y servicios	65	45



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 31 MAYO 2006

DECRETO No. 176

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

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 Áreas de actividad de comercio y servicios. Servicios personales Comercio – Nota 2	70	60
--	----	----

NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales se regulan por lo dispuesto para el Sector C2 – Zona II.

NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con vivienda se regulan por lo dispuesto para el 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:

- Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior, deberán implementar controles de ruido para no sobrepasar los niveles máximos establecidos para cada actividad.
- 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.
- Los desarrollos urbanísticos 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.
- 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.
- 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.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 176

31 MAYO 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

ARTÍCULO 9. NORMAS PARA TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL UPZ N° 36, SAN JOSÉ, SECTOR NORMATIVO N° 13

Se incorporan al presente decreto las normas generales referidas a la etapa de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción, los elementos relacionados con el espacio público, manejo de alturas y patios, definidas en la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral, descritas en los artículos 21 y 22 del Capítulo VI del Decreto 159 de 2004, por medio del cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, y por los artículos 385 al 387, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004.

Además de las normas contenidas en el Decreto 159 de 2004, se aplicarán a los predios ubicados en el sector normativo N° 13, área sujeta al Tratamiento de Mejoramiento Integral, las siguientes:

a. Sismo Resistencia

Las edificaciones proyectadas hasta 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 33 de 1998, Decreto 34 de 1999, Decreto 2809 de 2000, la Ley 400 de 1997, y las demás que regulan la materia:

ETAPAS DE DESARROLLO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Lote vacío.	Cumplir con las normas de la NSR 98 (Norma Colombiana de Sismo resistencia) "Título E".
Un piso, sin placa completa.	Si no cumple con las normas colombianas de Sismo-resistencia, deberá realizar reforzamiento estructural para cumplir con éstas.
Un piso, con placa completa o dos pisos con cubierta liviana.	

Las edificaciones proyectadas con más de 2 pisos deben contar con un estudio de suelos y cálculo estructural, cumpliendo con la NSR/98 (Norma Colombiana de Sismo- Resistencia) y el Decreto 074 de 2001, por la cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá, se identifican los límites de la Micro-zonificación Sísmica y se adoptan los espectros de diseño según mapa de Micro-zonificación Sísmica adoptado por el Decreto 619 de 2000, del POT.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 31 MAYO 2006

DECRETO No. 176

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

b. Procedimiento de Legalización y regularización

De conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 295 a 300, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004, en las zonas de aplicación del tratamiento de mejoramiento integral y según las definiciones del artículo 2 del presente decreto, se adelantarán los procedimientos de legalización y regularización, bajo las siguientes pautas:

1. Generación de espacio público:

Según las disposiciones contenidas en el numeral 1 del artículo 387 del Decreto 190 de 2004, acorde con las pautas del presente decreto referidas a :

Estructura básica (Artículo 2)

Reservas viales (Artículo 3)

2. Régimen de usos:

El régimen de usos se establece en la correspondiente ficha reglamentaria del sector normativo en el que se ubique el asentamiento.

2. Condiciones de edificabilidad:

Las condiciones de edificabilidad y normas volumétricas aplicables se establecen en la ficha del sector normativo en el que se ubique el asentamiento o, en su defecto, se regirán por las disposiciones del numeral 2 del artículo 387 del Decreto Distrital 190 de 2004, y por las normas que se incorporan del Decreto 159 de 2003 (Artículo 6 del presente Decreto) relativas al Tratamiento de Mejoramiento Integral.

PARÁGRAFO: Las normas arquitectónicas, aplicables a los trámites de reconocimiento, serán las que definan las normas reglamentarias sobre el tema, expedidas con base en las facultades conferidas a las Administraciones Municipales y Distritales, en el artículo primero del Decreto Nacional No. 564 de 2006.

ARTÍCULO 10. DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN

Se adelantarán los procedimientos de legalización y regularización, cuando haya lugar a ello, conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 295 a 300, 458 y 459 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Nacional 564 de 2006 y Decreto Distrital 367 de 2005.

PARÁGRAFO. Los predios no urbanizados incluidos dentro de áreas con Tratamiento de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

31 MAYO 2006

DECRETO No. 176

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

Mejoramiento Integral, que no hagan parte de los planos urbanísticos de legalización deberán someterse a las normas del Tratamiento de Desarrollo establecidas en el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO 11. ÁREAS DE RESERVA POR RONDAS O LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN.

Las zonas de reserva para futuras afectaciones por rondas o líneas de alta tensión serán precisadas por las respectivas entidades competentes. Las demarcaciones relacionadas con este tema en las Planchas anexas del presente decreto solo son indicativas.

ARTÍCULO 12. NORMAS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL.

Los inmuebles de interés cultural categoría de conservación monumental o conservación integral, pertenecientes a esta Unidad de Planeamiento Zonal, se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto 606 de 2001.

Los predios colindantes con éstos inmuebles se regulan por lo establecido en el decreto 606 del 2001 en materia de empates y aislamientos. Cuando haya lugar, a la licencia respectiva se adelantará directamente ante la Curaduría Urbana.

PARAGRAFO 1. Para todos los demás aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente norma, los bienes de interés cultural y sus lindantes se rigen por lo establecido en el Decreto 606 de Julio 26 de 2001.

PARAGRAFO 2. Los inmuebles de interés cultural categoría de Conservación Monumental se rigen por lo establecido en la Ley de Cultura No. 397 de 1997. Igualmente se regulan por lo dispuesto en el Artículo 313, Disposiciones para los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional del Decreto 190 de 2004, donde se precisa que el manejo de dichos bienes, su espacio público y sus áreas de influencia, es competencia del Ministerio de Cultura.

PARAGRAFO 3. En los casos en que no esté delimitada el área de influencia para el bien de interés cultural del ámbito nacional, las intervenciones en predios colindantes al mismo deben obtener concepto favorable del Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 13. ASIGNACIÓN DE USOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

a) Categoría Monumental. (CM)

Inmueble de Interés Cultural		Observación
Carrera 13 N. 28 -44	Hospital San Carlos	Por ser un bien de interés cultural del ámbito Nacional, se regula por lo dispuesto en el Artículo 313 del Decreto 190 de 2004 (disposiciones para los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional).



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **176** 31 MAYO 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

b) Categoría de Conservación Integral (CI)

Inmueble de Interés Cultural	Usos	Descripción	Condiciones
- Parroquia San José Obrero Calle 26 A No. 13 - 07 - Liceo Femenino de Cundinamarca Av. Caracas, Carrera 14 No. 23-24 sur. - Universidad Antonio Nariño Avenida 1 de mayo No. 13 - 33	Dotacionales, Equipamientos Colectivos: Educativos.	Seminarios. Centros de formación religiosa. Centros de capacitación especial, de ocupación artística y de adultos. Planteles educación preescolar, básica, media.	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.
	Dotacionales, Equipamientos Colectivos: de Culto	-Conventos -Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales. -Parroquias y edificaciones para el culto	
	Dotacionales, equipamientos colectivos: Bienestar Social	- Centros de adopción, hogares de bienestar - Salacunas, jardines infantiles, guarderías, hogares de bienestar	
	Dotacionales, Servicios urbanos básicos: Defensa y justicia	Comisarias de familia Unidad de mediación y conciliación	
	Dotacionales, Servicios urbanos básicos: servicios de la administración pública	Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público	
	Dotacional Cultura	Museos, centros culturales y artísticos, centros de investigación e innovación, hemerotecas, auditorios, centros artísticos, bibliotecas, galerías.	

ARTÍCULO 14. CONDICIONES GENERALES PARA BIENES DE INTERES CULTURAL.

a) Para los predios declarados bienes de interés cultural, así como para futuras declaratorias, en inmuebles cuyo uso original haya sido vivienda, se puede plantear como máximo un nuevo uso adicional a éste. Dicho uso debe estar permitido por la norma del subsector normativo.

b) Los predios declarados bienes de interés cultural, así como las futuras declaratorias,



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **176**

31 MAYO 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

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.

- c) 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:

INMUEBLES DE INTERES CULTURAL.		
	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 (Decreto 159 de 2004).	

CAPÍTULO III: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 15. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 36, SAN JOSÉ.

De conformidad con 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. 36, SAN JOSÉ:

- Las obras de mejoramiento y adecuación de la malla vial intermedia correspondiente a la Calle 27 Sur y Carrera 13.
- El suelo para localizar espacio público y equipamientos, mediante la aplicación de planes parciales de desarrollo, planes de implantación y planes de Regularización y Manejo.

ARTÍCULO 16: MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

De conformidad con el 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 contribución por 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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 176

31 MAYO 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE. planificación, entre los cuales se destacan:

A) 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. 36, SAN JOSÉ y consolidar la estructura urbana de esta zona, se aplicará el siguiente mecanismo e instrumento de gestión:

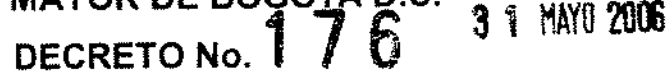
- Para la estructuración de la malla vial arterial y local, en sectores en los que no sea posible obtenerla mediante cesiones, se recurrirá a la valorización por beneficio local u otro mecanismo que se reglamente en el marco del sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y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

B) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos y de generar nuevo espacio público de la Unidad de Planeamiento Zonal y asegurar la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, generando adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, se prevé la puesta en marcha de los siguientes instrumentos de planeamiento:

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 y sus disposiciones reglamentarias, salvo el caso de dotacionales educativos que se regirán al efecto por lo dispuesto en el Decreto 440 de 2003. Para lo anterior las autoridades de control urbanístico efectuarán el seguimiento, inspección y vigilancia orientados a garantizar en el menor tiempo posible la regulación de los usos dotacionales existentes que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, a través de Planes de Regularización y Manejo. Con el fin de reducir los impactos negativos producidos por la presencia de tales usos.

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, el Decreto 323 de 2004 y las normas que lo desarrollen o complementen.



20



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 31 MAYO 2006

DECRETO No. 176

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36, SAN JOSÉ, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE.

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.

CAPÍTULO IV: DISPOSICIONES VARIAS

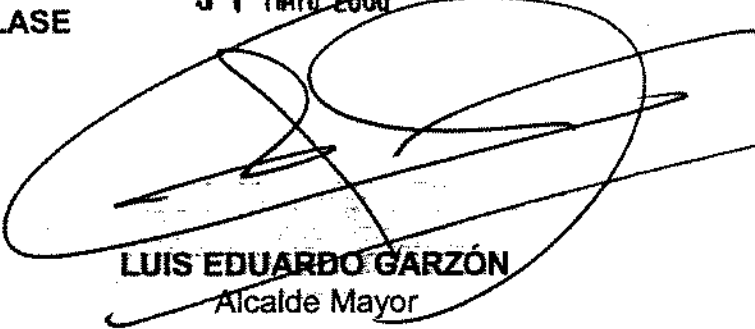
ARTÍCULO 18. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.

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

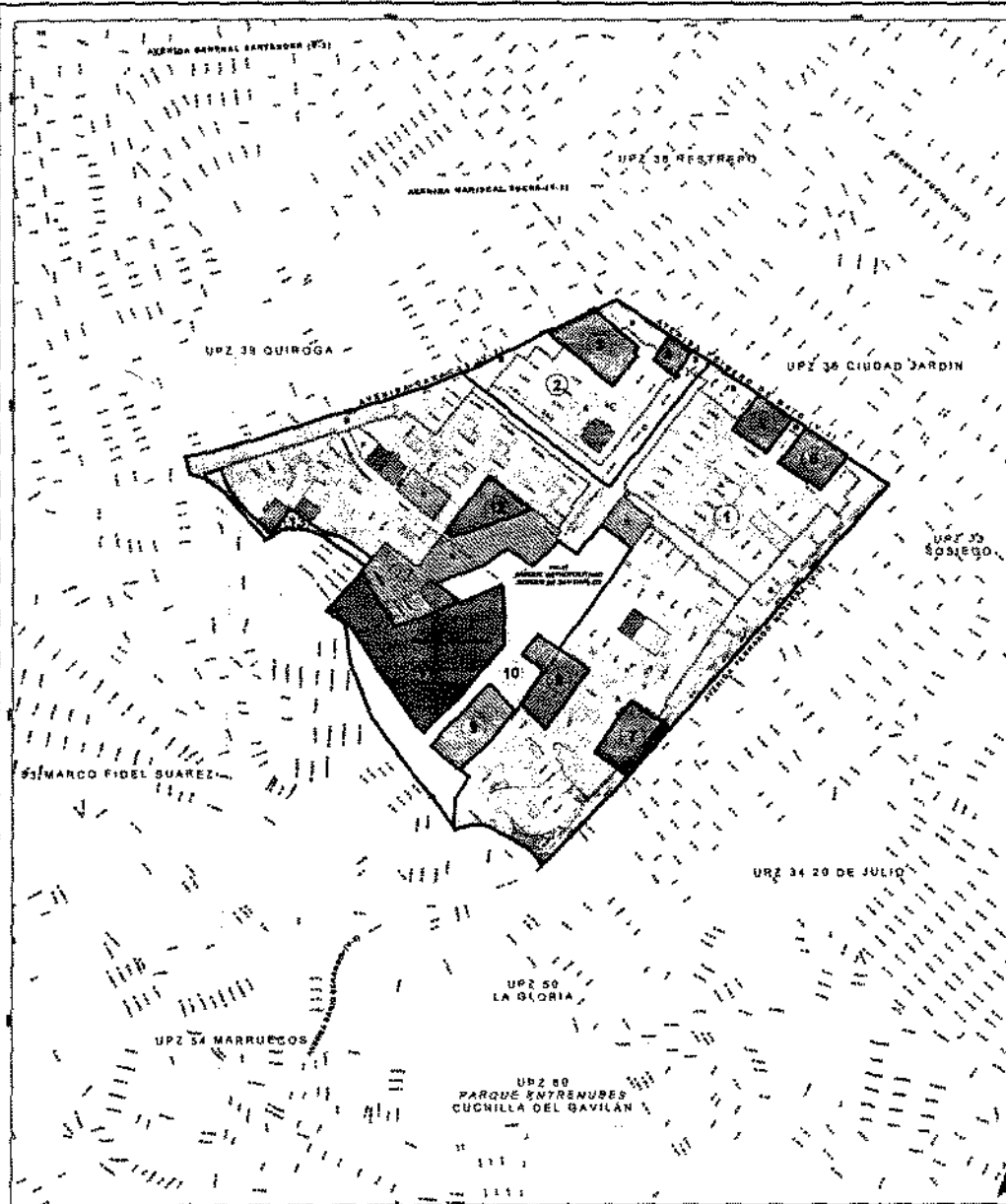
Dado en Bogotá D.C., a

31 MAYO 2006


LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor


CATALINA VELASCO CAMPUZANO

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Información General

1. Nombre del Proyecto: **UPZ 36 SAN JOSÉ**

2. Ubicación: **San José**

3. Fecha de Emisión: **17/06/2010**

4. Versión: **1.0**

5. Autor: **Departamento Administrativo de Planeación Distrital**

Item	Descripción	Valor	Unidad
1	Superficie Total	10.00	Ha
2	Superficie Construida	0.50	Ha
3	Superficie Libre	9.50	Ha
4	Superficie de Parques	0.20	Ha
5	Superficie de Vías	0.10	Ha
6	Superficie de Edificios	0.30	Ha
7	Superficie de Equipamientos	0.10	Ha
8	Superficie de Servicios	0.10	Ha
9	Superficie de Espacios Públicos	0.10	Ha
10	Superficie de Espacios Privados	0.10	Ha
11	Superficie de Espacios Comunes	0.10	Ha
12	Superficie de Espacios de Recreación	0.10	Ha
13	Superficie de Espacios de Cultura	0.10	Ha
14	Superficie de Espacios de Deporte	0.10	Ha
15	Superficie de Espacios de Convenciones	0.10	Ha
16	Superficie de Espacios de Exhibición	0.10	Ha
17	Superficie de Espacios de Almacenamiento	0.10	Ha
18	Superficie de Espacios de Estacionamiento	0.10	Ha
19	Superficie de Espacios de Tránsito	0.10	Ha
20	Superficie de Espacios de Seguridad	0.10	Ha

ESCALA: 1:5000

CUADRO DE EMPLAZABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 36 SAN JOSÉ									
Código	SECTOR A				SECTOR B				Observaciones
	Superficie Total	Superficie Libre	Superficie Construida	Superficie Equipada	Superficie Total	Superficie Libre	Superficie Construida	Superficie Equipada	
1	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
2	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
3	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
4	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
5	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
6	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
7	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
8	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
9	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
10	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
11	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
12	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
13	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
14	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
15	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
16	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
17	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
18	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
19	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos
20	1.00	0.50	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	0.50	Edificio de 10 pisos

PLANO No. 3

UPZ 36 SAN JOSÉ

EMPLAZABILIDAD PERMITIDA

CONVERSIONES

1. Superficie Total: 10.00 Ha

2. Superficie Libre: 9.50 Ha

3. Superficie Construida: 0.50 Ha

4. Superficie Equipada: 0.50 Ha

FECHA: 17/06/2010

VERSIÓN: 1.0

POT