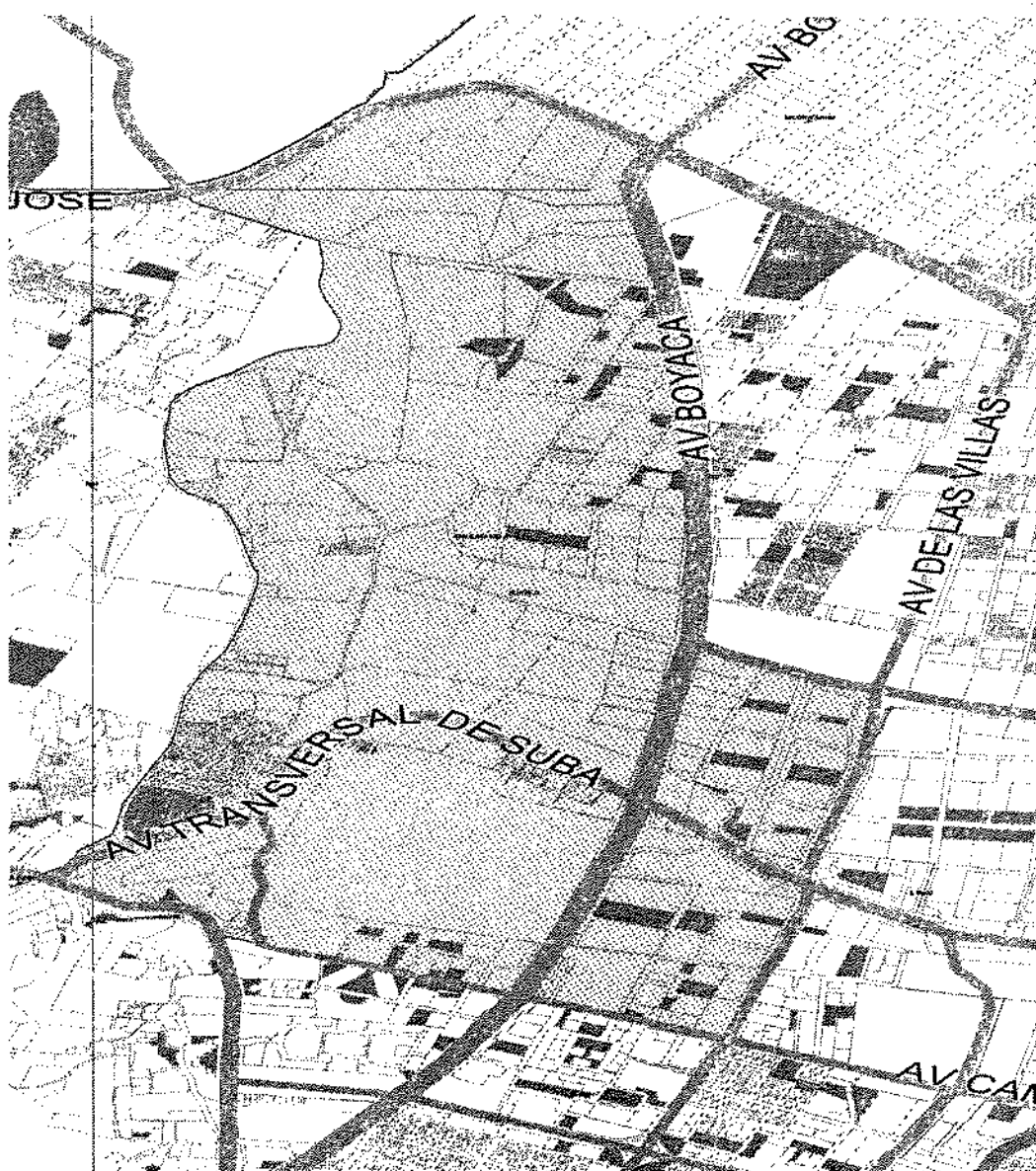


DECRETO N° 259 19 de julio de 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 23, CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL - CASA BLANCA - SUBA



430

SEPTTIEMBRE 08 DE 2006



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRICTAL



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 255

19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

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. 23 denominada CASA BLANCA SUBA, 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 CASA BLANCA SUBA se caracteriza por contener zonas residenciales consolidadas de buena calidad ambiental, paisajística y urbanística en términos generales, complementadas con extensas zonas para usos dotacionales y una gran extensión de suelo aun sin desarrollar que ofrece excelentes condiciones para su consolidación en vivienda unifamiliar y multifamiliar.

Que dicha UPZ se relaciona con el contexto ciudad-región a través de los ejes de integración regional; Av. Boyacá y Av. San José principalmente.

Que la UPZ No. 23, CASA BLANCA SUBA contiene Inmuebles de Interés Cultural; uno de ellos catalogado como Conservación Monumental, identificado al interior del sector normativo No. 2. Así mismo posee Inmuebles de Interés Cultural, cuyas normas están orientadas a la conservación, mantenimiento y a la recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas, urbanísticas y ambientales.

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.

Handwritten signature



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), mediante Resolución No. 748 del 27 de octubre de 2005 y No. 1043 del 30 de diciembre de 2005 dilucidó las imprecisiones cartográficas encontradas en los sectores normativos No. 1,2,3,5,6 y 7, 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 para la adopción de la normatividad urbanística contenida en el presente Decreto que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal No. 23, CASA BLANCA SUBA, 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 del mercado con relación a las licencias de construcción
3. La proyección de la malla vial y su cronograma.
4. Análisis de los indicadores de calidad y cantidad en materia de espacio público.
5. 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.
6. 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 Suba (Alcalde Local y Junta Administradora Local - JAL). En la segunda fase de participación ciudadana se realizaron dos talleres de trabajo, los días 14 de mayo y 2 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 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 - 32643 del 27 de diciembre de 2005, dirigido a la Alcaldía Local y Junta Administradora Local de Suba, con copia a cada uno de los ciudadanos, asociaciones y entidades que presentaron propuestas.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259

19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

DECRETA:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA.

A. POLITICAS

1. Política General de la UPZ No. 23, CASA BLANCA SUBA.

Consolidar el uso residencial mediante directrices de ordenamiento que articulen las áreas consolidadas con las que se desarrollen urbanísticamente, encaminadas hacia el mejoramiento de la calidad de vida de la población, con respeto por la estructura ambiental de la UPZ, así como facilitando el aprovechamiento por parte de la ciudadanía de la oferta de dotacionales de gran escala.

2. Política sobre espacio público y medio ambiente

La política de espacio público se basa en la generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico, bajo los siguientes principios que orientan el Plan Maestro de Espacio Público (Decreto 215 de 2005).

- a. Proteger, restaurar y mantener la Estructura Ecológica Principal, en particular las zonas en que se vincula la UPZ con el límite del Área Forestal Distrital Cerros de Suba (Artículo 38 del Decreto 215 de 2005. Plan Maestro de Espacio Público).
- b. Generar, construir, recuperar y mantener los elementos que integran el espacio público en correspondencia con lo establecido en el Artículo 13 del Decreto 190 de 2004.
- c. Responder al déficit de zonas verdes de recreación pasiva y activa en las diferentes escalas local y zonal. Orientar las inversiones de mantenimiento y producción de espacio público en las zonas que presenten un mayor déficit de zonas verdes por habitante, con especial énfasis en los sectores marginados de la sociedad.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259 19 JUL. 2006

**Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.**

- d. Garantizar el mantenimiento del espacio público construido, mediante formas de aprovechamiento que no atenten contra su integridad, uso común, y libre acceso.
- e. Fortalecer la estructura interna del espacio público en armonía con la dinámica particular de los sectores y subsectores de la UPZ.
- f. Recuperar, construir y garantizar para el uso peatonal la red de andenes
- g. Incrementar la oferta de espacios arborizados como transformación positiva del territorio.

3. Política de movilidad

- a. Fortalecer la malla vial intermedia y la articulación de la UPZ con el sistema de transporte masivo Transmilenio y las UPZ vecinas.
- b. Mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad al interior de la UPZ.
- c. Priorizar las inversiones para la construcción de los tramos faltantes de la malla vial arterial al interior de la UPZ.

B. Las anteriores políticas se desarrollaran mediante las siguientes estrategias:

1. En relación con usos del suelo.

- a. Concentrar las actividades diferentes a la vivienda en las áreas de desarrollo localizadas en vías de la Malla Arterial Principal.
- b. Consolidar el uso dotacional mediante la aplicación de los Planes de Regularización y Manejo de conformidad con el concepto de permanencia de tales usos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.
- c. Dar continuidad normativa a los desarrollos de vivienda que cuentan con buenas calidades urbanísticas y ambientales.

2. En relación con el espacio publico.

- a. Conectar la red de andenes y senderos con los elementos de la estructura ecológica principal y con los parques Distritales para cohesionar como lugar



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

urbano el territorio de la UPZ y contribuir con su integración a la metrópolis.
(Decretos 190 de 2004 y 215 de 2005).

- b. Aprovechar los proyectos de los subsistemas viales y de espacio público para fortalecer, consolidar el paisaje natural, mejorar la calidad ambiental de la UPZ e incrementar la oferta de espacios arborizados.
- c. Recuperar y mantener los parques urbanos y distritales.

3. En relación con la movilidad

- a. Aprovechar los proyectos previstos por el Plan de Ordenamiento Territorial y los Programas de Ejecución, tendientes a mejorar la accesibilidad desde la UPZ hacia el sistema de transporte masivo Transmilenio, mediante los elementos de espacio público y estructura ecológica principal.
- b. Garantizar la conexión de la UPZ a la red de ciclorrutas urbanas, para integrar la zona urbanizada con las de carácter ambiental.
- c. Adoptar mediante la presente reglamentación la malla vial intermedia consignada en la plancha N° 1 "Estructura Básica Sectores Normativos"
- d. Ejecutar las obras de infraestructura para completar la construcción de la Avenida La Sirena (calle 153), en el tramo comprendido entre el Canal de Córdoba y la Avenida Boyacá y de la Avenida San José en el tramo comprendido entre la Avenida Boyacá y la Avenida Ciudad de Cali.

4. En relación con la edificabilidad

- a. Regular la densidad de los nuevos desarrollos, de acuerdo con las disposiciones del artículo 362 del Plan de Ordenamiento Territorial referente a edificabilidad en la *zona especial de ocupación, construcción y densidad restringidas de los Cerros de Suba* definida en el artículo 362 del Plan de Ordenamiento Territorial.

5. En relación con los Instrumentos de gestión urbanística.

- a. Aplicación de instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, 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 N° 23, CASA BLANCA SUBA.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **259** 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

- b. Reducir los impactos negativos ocasionados por la presencia de edificaciones con uso dotacional existentes que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, a través de Planes de Regularización y Manejo.

ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA.

La estructura básica de la UPZ, consignada en la Plancha No. 1, que hace parte del presente Decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, el sistema de movilidad, el sistema de espacio público y su organización funcional. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano como parte integrante de las zonas residenciales del noroccidente 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. 23, CASA BLANCA SUBA 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:

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Urbanos PZ72 Parque Zonal CASA BLANCA Suba	Artículos 74, 75, 97, 242, 243, 244, 252, 253, 254, 255 del Decreto 190 de 2004	Sector normativo No. 11
Corredores Ecológicos: Corredores Ecológicos Viales: Avenida Boyacá Avenida San José Avenida Alfredo Bateman Avenida Transversal de Suba	Artículos 98 a 100, Decreto 190 de 2004 (Compilación POT)	Toda la UPZ



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259

19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

Avenida Las Villas Avenida Camino del Prado Avenida La Sirena		
---	--	--

NOTA 1. 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".

AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Las zonas pertenecientes a la UPZ N° 23, CASA BLANCA SUBA, 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 bajo, medio y alto, por remoción de masa	Artículos 134, 139 y 141 del Decreto 190 de 2004 Restricción: 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.	Plancha N° 1

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.

Las zonas definidas como amenaza alta por remoción en masa, incorporadas en la plancha No. 1 "Estructura Básica Sectores Normativos", que hace parte del presente decreto, serán objeto de estudios complementarios por parte de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencia – D.P.A.E. requeridos para mantener actualizada la información y definir y adelantar acciones de mitigación de riesgo por remoción en masa, así como la información sobre las familias a reubicar de conformidad con el artículo 138 del Decreto Distrital No. 190 de 2004 (Compilación del POT)

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. 23, CASA BLANCA SUBA. Tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), adopte



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **259** 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

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 Sectores Normativos" de la UPZ No.23, CASA BLANCA SUBA".

c) Sistema de Espacio Público Construido.

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Distritales. PZ72 Parque Zonal CASA BLANCA Suba Parques de escala vecinal y de bolsillo.	Artículos 239, 240, 241, 242, 243, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259 y 260. Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).	Sectores normativos No. 1,10,11
Espacios Peadonales: Red de Andenes y senderos de la UPZ	Artículos 240, 245 a 247, 249, 255, 263 a 267 Decreto 190 de 2004. (Compilación POT).	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 POT), el Decreto 327 de 2004 y las 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 equipamientos.
2. Los predios urbanizables, cuyo total de cesiones públicas para parques y equipamientos sea menor o igual a 2000 metros cuadrados, podrán cancelar su equivalente en dinero con destino al Fondo para Pago Compensatorio de Cesiones, según los artículos 362 y 436 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), el Decreto 323 de 2004 y demás disposiciones reglamentarias.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 23 CASA BLANCA SUBA 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 (DAPD):

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Transversal de Suba	Norte y Sur	Avenida Las Villas (Cra. 52)	Avenida Alfredo Bateman
Avenida Boyacá	Oriente y Occidente	Avenida De La Sirena	Avenida San José (calle 170)
Avenida De La Sirena (calle 153)	Sur	Avenida Las Villas (Cra 52)	Avenida Boyacá
Avenida Camino Del Prado (calle 138)	Norte	Transversal 66	Avenida Las Villas
Avenida Alfredo Bateman	Norte	Límite sur-occidente de la UPZ	Cra 66B
Avenida Boyacá	Occidente	Avenida Camino del Prado (calle 138)	Avenida De La Sirena (calle 153)
Avenida Las Villas	Occidente	Avenida Camino Del Prado (Calle 138)	Avenida De La Sirena (calle 153)
Avenida San José (calle 170)	Sur	Avenida Boyacá	Límite nor-occidental de la UPZ

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:

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Camino del Prado (calle 138) por Avenida Las Villas (Cra 52)	Nor-occidental
Avenida Las Villas por Avenida Transversal de Suba	Occidental
Avenida Boyacá por Avenida De La Sirena (calle 153)	Occidente y Sur-oriental



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

Avenida Camino del Prado (calle 138) por Avenida Transversal de Suba	Norte
Avenida Las Villas por Avenida De la Sirena	Sur - occidental
Avenida Boyacá por Avenida Transversal de Suba	Norte y Sur
Avenida Boyacá por Avenida San José (calle 170)	Sur
Avenida Transversal de Suba por Avenida Alfredo Bateman	Norte

c) Todos 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 correspondiente reserva vial:

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Boyacá por Avenida Camino del Prado	Norte

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 Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT); esta intervención requiere licencia de modificación. 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 I: NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA.

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
1	Residencial	Residencial Neta	Consolidación Urbanística	ARTÍCULOS 341, 342, 366, 367, 368, 369 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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 25 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

2	Área Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	ARTÍCULOS 349, 350, 351, 361, 362, 363, 364, 365 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.
3	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	ARTÍCULOS 343, 344, 345, 366, 367, 368, 372 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	Área Urbana Integral Múltiple	Múltiple	Desarrollo	ARTÍCULOS 349, 350, 351, 361, 362, 363, 364, 365 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.
5	Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	ARTÍCULOS 343, 344, 345, 366, 367, 368, 372 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.
6	Residencial	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.	Mejoramiento integral Modalidad Complementaria	ARTÍCULOS 341, 360, 385, 387 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	Comercio y servicios	Grandes Superficies Comerciales	Consolidación Urbanística	ARTÍCULOS 346, 347, 366, 367, 368 y 369 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.
8	Residencial	Residencial Neta	Consolidación Urbanística	ARTÍCULOS 341, 342, 366, 367, 368, 369 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.
9	Residencial	Residencial Neta	Consolidación Urbanística	ARTÍCULOS 341, 342, 366, 367, 368, 369 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.
10	Residencial	Residencial Neta	Consolidación Urbanística	ARTÍCULOS 341, 342, 366, 367, 368, 369 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.
11	Dotacional	Parques Zonales	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	ARTÍCULOS 343, 344, 345, 366, 367, 368, 372 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.

Nota: El sector normativo No. 2 contienen Bienes de Interés Cultural que se rigen por el Decreto 606 de 2001.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **259** 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

Los sectores del cuadro anterior se identifican en el Plancha No. 1, del presente Decreto, denominada "Estructura Básica de la UPZ No.23, CASA BLANCA SUBA", en el Plano de localización de sectores normativos.

PARÁGRAFO 1: Los sectores normativos 1, 9 y 10 contienen predios urbanizables no urbanizados sometidos al tratamiento de desarrollo y se rigen por las disposiciones del POT y las normas reglamentarias correspondientes

ARTÍCULO 5. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 23 CASA BLANCA SUBA.

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:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 23 CASA BLANCA SUBA, 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).



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **259** 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

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:

Para las áreas objeto del tratamiento de Mejoramiento Integral, no se autoriza la cancelación de compensaciones al Fondo para el Pago Compensatorio de estacionamientos.

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 253 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

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 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
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:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

- 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 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 9. NORMAS PARA TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL UPZ
Nº 23, CASA BLANCA SUBA, SECTOR NORMATIVO Nº 6**

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, se aplicarán las siguientes normas a los predios ubicados en el sector normativo Nº 6, sujeto al Tratamiento de Mejoramiento Integral:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

259

19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23, CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

a. Sismo Resistencia

Las edificaciones proyectadas hasta 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según 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 el 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.

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 de la estructura urbana de la UPZ N° 23, CASA BLANCA SUBA (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:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259 19 JUL. 2006

**Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.**

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

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 de normas comunes para las UPZ (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 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 integral y monumental, pertenecientes a esta Unidad de Planeamiento Zonal, se encuentran reglamentados e



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

259

19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

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, 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 y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

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
Casa Hacienda CASA BLANCA	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. 259

19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

b) Categoría de Conservación Integral (CI)

Inmueble de Interés Cultural	Usos	Descripción	Condiciones
- Finca Oicatá. Casa Antiguo Liceo Boston. Carrera 68 No. 152 - 16	Dotacionales, equipamientos colectivos: Educativos	- Seminarios. - Planteles de educación preescolar, básica y media. - Centros de formación religiosa. - Centros de capacitación especial, de ocupación artísticos y de adultos	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: Cultural	- Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, teatros. - Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura Casas juveniles	
	Dotacionales, equipamientos colectivos: Culto	- Conventos. - Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales	
	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	
	Servicios empresariales: servicios financieros	- Sucursales de bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio. - Cajeros automáticos	
	Servicios empresariales: servicios financieros servicios a empresas e inmobiliarios	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad	
	Servicios personales: servicios alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, casa de banquetes	



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

Servicios personales: servicios profesionales técnicos especializados	oficinas y consultorios de: Agencias de viajes, asociaciones profesionales, venta de telefonía celular	
Servicios personales: servicios de comunicación y entretenimiento masivo	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos. - Clubes sociales - Alquiler de videos, servicios de Internet.	
Comercio urbano: Venta de bienes y servicios complementarios	Almacenes, supermercados y centros comerciales	
Vivienda	Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar	

ARTÍCULO 14. CONDICIONES GENERALES PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL.

- Para los predios declarados Inmuebles 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.
- Los predios declarados Inmuebles de Interés Cultural, así como las futuras declaratorias, 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.
- Para las declaratorias y exclusiones del inventario de Inmuebles 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 INTERÉS 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 o complementen.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto 606 del 2001, y por los que lo modifiquen o complementen.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

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).

- Para predios con usos diferentes a los dotacionales, se regirán por las normas definidas en los correspondientes subsectores de usos y edificabilidad donde se ubiquen.

- 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 15. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 23 CASA BLANCA SUBA.

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, constituye carga urbanística en la UPZ No. 23, CASA BLANCA SUBA:

- A) Obras de adecuación para la malla vial arterial, intermedia y local.
- B) Obras de infraestructura para completar La Avenida Transversal de Suba y su intersección con la Avenida Boyacá y la intersección de la Avenida La Sirena con la Avenida Boyacá, pertenecientes a la Malla vial Arterial.
- C) Obra de construcción y adecuación del Parque Zonal Casa Blanca (Nº PZ 72)
- D) Suelo para localizar espacio público y equipamientos, mediante la aplicación de planes parciales de desarrollo y planes de regularización y manejo.

ARTÍCULO 16. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

De conformidad con la política y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 23 CASA BLANCA SUBA (Artículo 1 del presente



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 25 19 JUL. 2006

**Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.**

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 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. 23, CASA BLANCA y consolidar la estructura urbana de esta zona, se aplicará como instrumento de Gestión, el siguiente mecanismo:

Para la consolidación 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 previstos 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 aplicarán los siguientes instrumentos:

1. Planes de Regularización y Manejo o planes de Reordenamiento: 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, para su posterior reconocimiento, en los términos de las normas vigentes. Las autoridades de control efectuarán el seguimiento, inspección y vigilancia del cumplimiento de tales requisitos, con el fin de garantizar la adecuación de los usos dotacionales existentes que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, a las normas vigentes, de manera que se haga efectiva la disminución de 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 del presente Decreto.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

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.

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.

3. Planes Parciales en el tratamiento de Desarrollo: Cuando se adelanten planes parciales sujetos al tratamiento de desarrollo, se promoverán iniciativas de inversión para aprovechar las áreas generando espacio público y ubicación de posibles equipamientos, según disposiciones de los artículos 5, 13 y 365 del Decreto Distrital 190 de 2004. Adicionalmente estos planes deberán acatar los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial sobre la recuperación geomorfológica de la zona según lo establece el artículo 365 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO 17. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Acuerdo 118 de 2003 constituyen hechos generadores del efecto Plusvalía en la UPZ No.23, CASA BLANCA SUBA, los siguientes:

HECHO GENERADOR (Nota 1)	SECTORES NORMATIVOS
Asignación de uso con mayor rentabilidad.	Sector 1, Subsector XIX Sector 2, Subsector I Sector 4, Subsector I Sector 9, Subsectores X, XIII, XVII Sector 10, Subsector X



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 259 19 JUL. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

Asignación de un mayor volumen de edificabilidad

Sector 1, Subsector S
Sector 2, Subsector A
Sector 3
Sector 4, Subsectores A y B
Sector 5
Sector 9, Subsectores J, M, Q
Sector 10, Subsector A

a) Los decretos que adopten planes parciales de desarrollo, así como las resoluciones que adopten planes de Regularización y Manejo y Planes de implantación, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

b) Los mayores aprovechamientos de edificabilidad en los polígonos de áreas homogéneas generadoras de plusvalías, localizados en predios con frente a la Malla Vial Arterial, se aplicarán en los casos permitidos según el literal c del artículo 21 del Decreto 159 del 2004.

c) En las diferentes actuaciones urbanísticas (Licencias de urbanismo u construcción, en aplicación del decreto 327 de 2004, se definirá la participación en plusvalía conforme a los lineamientos allí establecidos.

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, 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, 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. 259

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 23,
CASA BLANCA SUBA, ubicada en la localidad de SUBA.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 6 del Decreto 084 de 2004 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital entregará a las curadurías urbanas y a la Secretaría de Hacienda Distrital un estimativo de la participación en plusvalía para autoretenención dentro de los 30 días siguientes a la publicación de este Decreto.

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

19 JUL. 2006

LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor

CATALINA VELASCO CAMPUZANO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

UPZ 25	UPZ Casablanca Suba Decreto 259/06	Caveta 1	3 planes
--------	------------------------------------	----------	----------

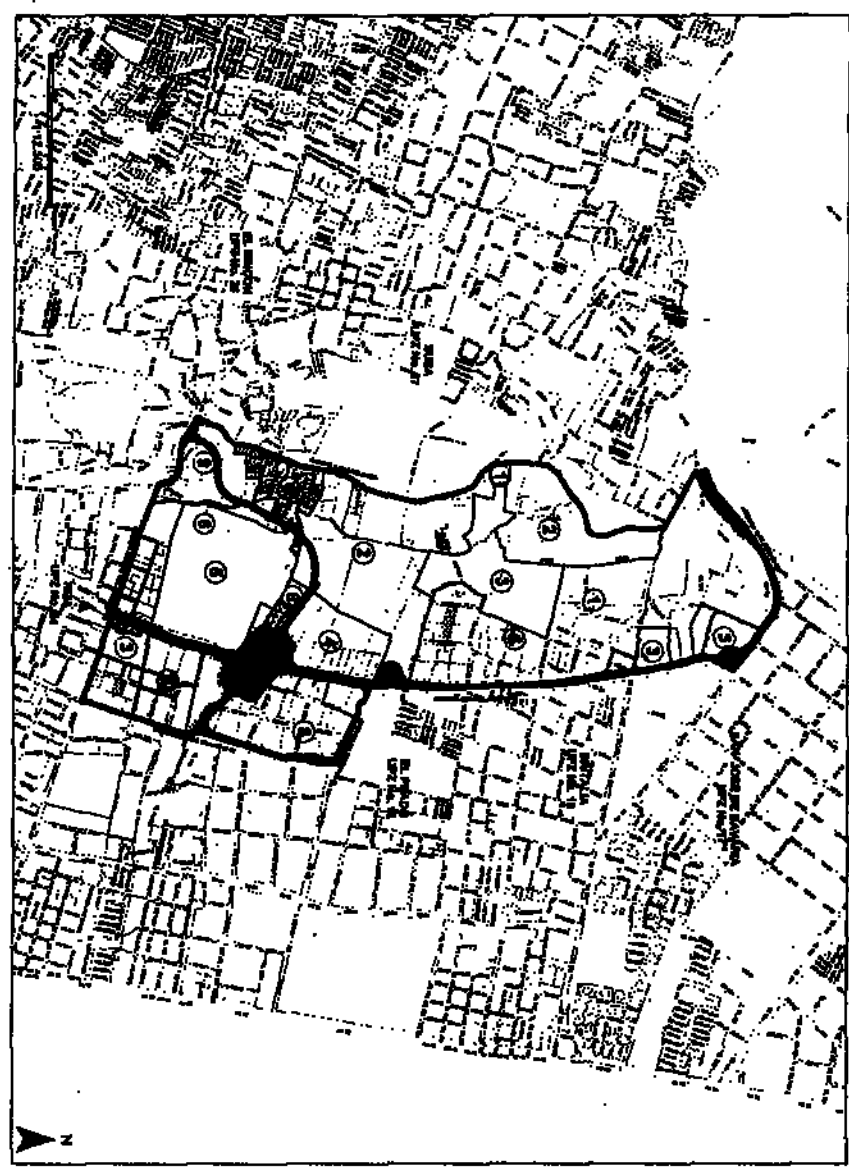
PLANCHALINA 100
100
300

UPZ 23
CASA BLANCA SUBA

ESTRUCTURA BÁSICA 259
SECTORES NORMATIVOS

ALAN R. BROWN
IN SCIENCE &
TECHNOLOGY
A JOURNAL OF THE
ROYAL SOCIETY OF MEDICINE

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN CENTRAL
C-370116
LUGAR RESERVADO PARA EL
AUTÓGRAFO
1978

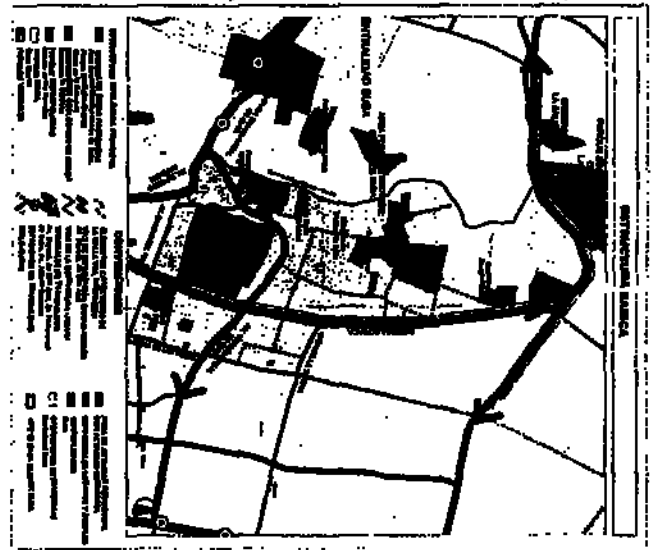
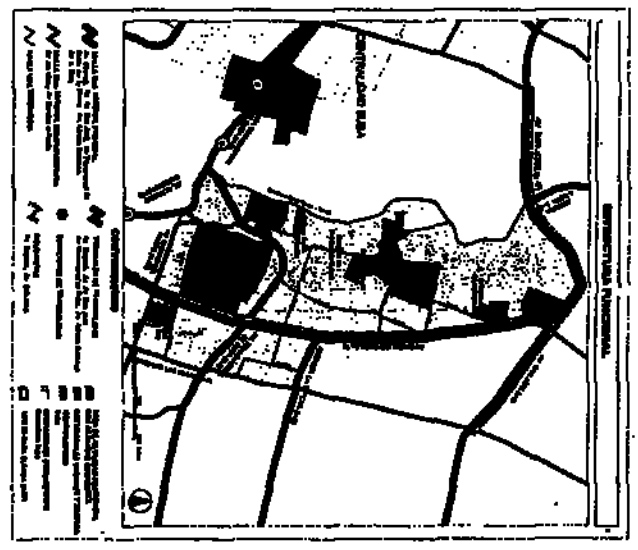
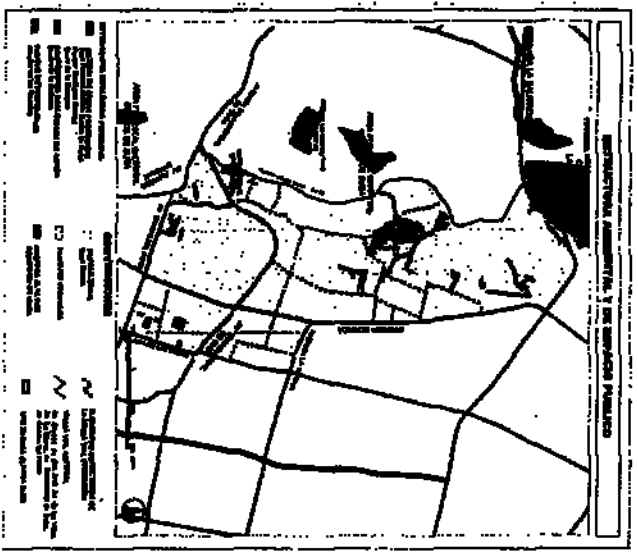


PLANO DE LOCALIZACIÓN DE SECTORES NORMATIVOS

[illegible]

CONVENIENCES

- ☒ Large kitchen/dining area
- ☒ Large living area
- ☒ Large deck/dining area
- ☐ Large sun room/patio
- ☒ Great fireplace
- ☐ Hardwood floors
- ☐ New carpet
- ☐ New roof



UPZ 23 Casablanca Suba Decreto 259/06 Gaveta 1 3 Planos

