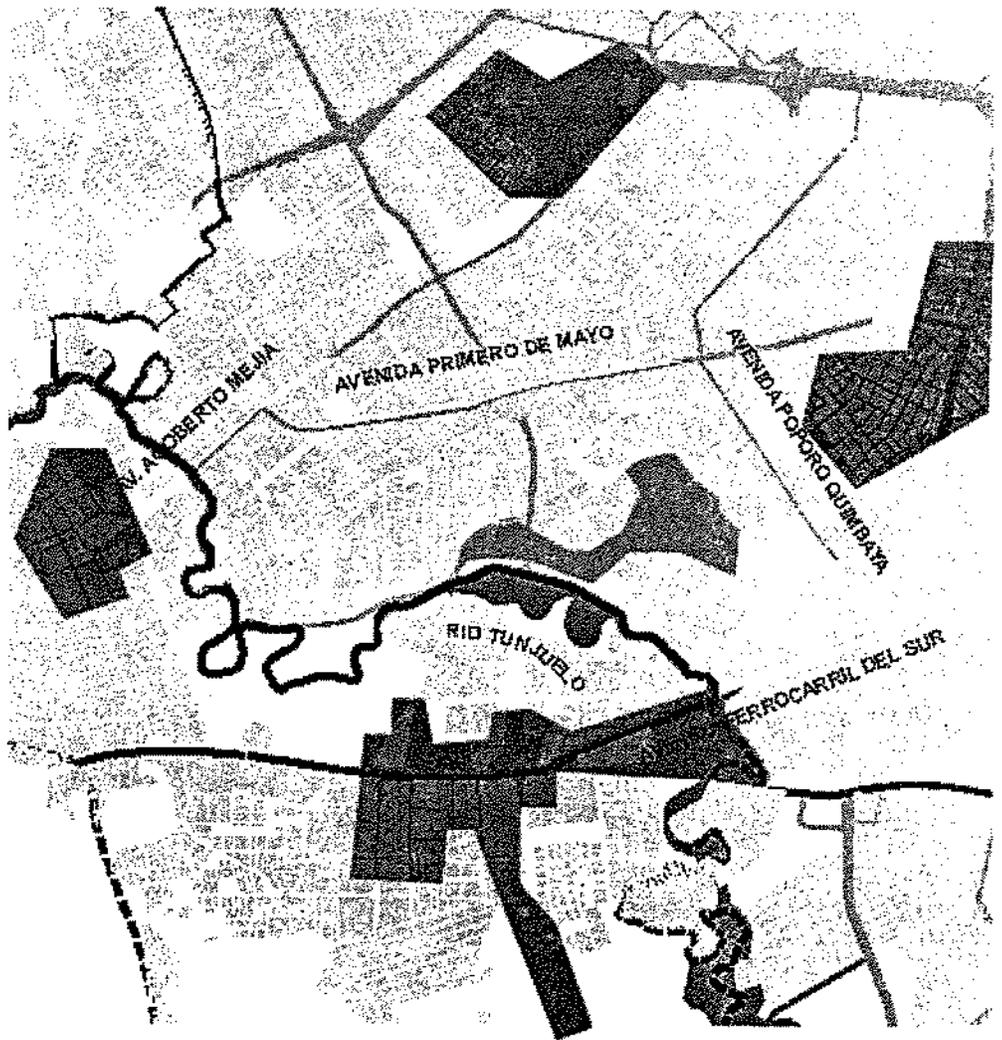


DECRETO N° 467
20 de noviembre de 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

GARCETA

DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA



446

NOVIEMBRE 28 DE 2006



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **467**

20 NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

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

CONSIDERANDO

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48 TIMIZA, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y 334 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

Que con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, la reglamentación de esta UPZ, adoptó una estructura básica compuesta por el suelo de protección, el sistema de movilidad, la estructura socio-económica y espacial, las directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este Decreto y los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo.

Que 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 la calidad de vida de sus habitantes.

Que la UPZ se caracteriza por albergar usos residenciales provistos de dotacionales educativos, de salud y recreativos y se complementa con establecimientos de comercio y servicios. Además se encuentra dentro del área de influencia de las centralidades "Delicias -Ensueño" de integración regional, así como de las centralidades de integración urbana "Américas", "Corabastos" y "Bosa", razón por la cual, la UPZ Timiza se beneficia del flujo de intercambio que dichas centralidades le ofrecen a la ciudad.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal N° 48, TIMIZA, se conforma a partir de los siguientes elementos:

- 1) Estructura Ecológica Principal: Integrada por el lago La Alquería, El Parque Metropolitano Timiza y el Río Tunjuelito, que permiten a esta UPZ ofrecer espacios públicos de calidad para el resto de la ciudad.
- 2) Estructura funcional y de servicios: el sistema de movilidad conformado por la Avenida Poporo Quimbaya (Calle 40 Sur), la Avenida Ciudad de Villavicencio, la

T.M. 14/11/06



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 467

20 NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

Avenida Agoberto Mejía Cifuentes (carrera 86), la Avenida Primero de Mayo (Calle 55 sur) y la Avenida Ferrocarril del Sur (Transversal 60 D), se integra eficientemente con el resto de la ciudad. La movilidad interna, presenta discontinuidades en razón al origen informal de una parte de la UPZ por lo cual se hace necesario adecuar la movilidad interna y la conexión entre los barrios que conforman la UPZ.

- 3) Estructura socio – económica y espacial: Las actividades residenciales y de usos complementarios de la UPZ, se encuentran servidas por la oferta de bienes y servicios de las centralidades ubicadas en su entorno.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), mediante Resolución No. 00494 del 26 de Mayo de 2006 dilucidó las imprecisiones cartográficas encontradas en los sectores normativos No. 2, 3 y 6 en aplicación de lo dispuesto en el artículo 470 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), los cuales se consignaron en detalle en los planos a escala 1:5000 del presente decreto, para efectos de su correspondiente reglamentación.

Que es necesario integrar a la reglamentación de la UPZ los parámetros referentes a la emisión de ruido establecidos en el Decreto Nacional No. 948 de 1995 y en la Resolución No. 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que para la adopción de la presente normativa urbanística, sirvieron de base los estudios y análisis de las siguientes variables y procesos:

1. Estudios de población y su proyección de crecimiento.
2. Estratificación socio económica.
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 Kennedy (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 9 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.

19



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

20 NOV. 2006

DECRETO No. 467

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

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. 2-2005-31769 del presente año, dirigido a la Alcaldía Local y Junta Administradora Local de Kennedy, con copia a cada una de las personas que presentaron propuestas.

DECRETA:

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

ARTÍCULO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

A. Políticas Generales de la UPZ No. 48 TIMIZA

- Consolidar el carácter residencial de la UPZ y la permanencia de dotacionales educativos, de salud y recreativos.
- Generar una dinámica urbana que posibilite la integración de las comunidades, gracias a la orientación de la actividad económica complementaria a la vivienda, mediante actuaciones encaminadas a complementar los corredores de movilidad local.

1. Políticas sobre Espacio Público

- Proteger, recuperar, restaurar y mantener los elementos de la Estructura Ecológica Principal, en particular el corredor ecológico del Río Tunjuelo y el Parque Metropolitano PM.11 Timiza, haciendo énfasis en el mejoramiento de sus condiciones ambientales.
- Incrementar la oferta de espacios arborizados y su conexión con el Corredor ecológico de Ronda del Río Tunjuelo, el Parque Metropolitano PM.11 Timiza, los corredores ecológicos viales, y los parques de escala vecinal, como transformación positiva del territorio.
- Aprovechar paisajísticamente el potencial ecológico que aporta el Río Tunjuelo en los términos que establece el Artículo 13 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- Consolidar el espacio público local a través de la integración de los proyectos que se desarrollen en los espacios públicos de la UPZ de acuerdo con lo establecido en los Artículos 44 y 51 del Decreto 215 de 2005 Plan Maestro de Espacio Público; en particular, consolidar urbanísticamente el espacio público de los subsistemas viales y de transporte a través de acciones integrales de diseño urbano.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 20 NOV. 2006

DECRETO No. 467

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

- Promover el disfrute público y la defensa colectiva de los valores ambientales de los sectores y subsectores por parte de la ciudadanía.

2. Política de Renovación Urbana

- Incorporar el sector normativo N° 5 al Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad de reactivación, con ocasión de la ampliación de la Avenida Ciudad de Villavicencio, contemplada dentro de la ejecución de la Operación Estratégica "Eje de integración Centralidad Delicias – Ensueño", prevista para el periodo 2004-2007, de acuerdo con lo indicado en el artículo 71 del Decreto Distrital 190 de 2004.

3. Política de Movilidad:

- Fortalecer la malla vial intermedia y su relación con el sistema de transporte masivo Transmilenio (Avenida del Sur).
- Mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad al interior de la UPZ

B. Estrategias en la UPZ No. 48 TIMIZA

1. En relación con la movilidad

- Adoptar mediante la presente reglamentación la malla vial intermedia consignada en la Plancha N° 1.
- Realizar los estudios, diseños y la construcción de la Avenida del Río.
- Efectuar la conexión de la UPZ con la red de ciclorrutas, para integrar las zonas urbanizadas con las de carácter ambiental.

2. En relación con usos y ocupación del suelo

- Permitir el uso residencial privilegiando la consolidación de las zonas residenciales al interior de la UPZ y la permanencia de los dotacionales educativos y de salud.
- Permitir sobre la malla vial intermedia, las actividades comerciales complementarias de la vivienda, en el sector occidental de la UPZ especialmente sobre la Carrera 78, Diagonal 46 A Sur, la Transversal 80 y la Carrera 80 entre la Avenida Villavicencio y la Calle 58 Sur.

3. En relación con el espacio público

- Conectar la red de andenes con los corredores ecológicos viales, el Parque Metropolitano PM.11 Timiza y los parques de escala vecinal y de bolsillo para



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 20 NOV. 2006

DECRETO No 467

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

cohesionar como lugar urbano el territorio de la UPZ (Decretos 190 de 2004 y 215 de 2005).

- Aprovechar los proyectos de los subsistemas viales y de espacio público a desarrollar en las vías arterias y de la malla vial intermedia para fortalecer, consolidar y mejorar la calidad ambiental e incrementar la oferta de espacios arborizados de la UPZ.
- Recuperar y mantener los parques urbanos, de escala vecinal y de bolsillo de la UPZ.
- Promover acciones sociales y cívicas encaminadas a la conservación del espacio público.

4. En relación con el Tratamiento de Renovación Urbana

- Dar prioridad a la continuidad de la malla vial local producto del diseño de los planes parciales de renovación urbana y su conexión con la Avenida Villavicencio.
- Incentivar el uso residencial al interior de los sectores de renovación urbana.
- Incentivar la generación de suelo para espacio público, producto del reparto equitativo de cargas y beneficios previstos en los planes parciales de renovación urbana.

5. En relación con los Instrumentos de gestión urbanística.

- Aplicar los 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 contribuir de esta manera a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la UPZ N° 48 TIMIZA.

ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 48, TIMIZA

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, en el sistema de movilidad, en el sistema de espacio público y en su organización funcional. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano, 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.

El suelo de protección, el sistema de movilidad y el sistema de espacio público construido, hacen parte de las estructuras, ecológica principal y funcional y de servicios. Su localización y componentes se describen a continuación:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 20 NOV. 2006

DECRETO No. 467

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

A. Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No 48, TIMIZA que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según el artículo 146 del Decreto 190 de 2004 y se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Estructura Ecológica Principal

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE		NORMA
1. Parques Urbanos	Parques urbanos: Parque Metropolitano PM 11 Timiza	Articulos 75, 78, 95, 96, 97, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004
2. Corredor ecológico de ronda	Corredores Ecológicos. Corredor Ecológico de Ronda del Río Tunjuelo	Artículo 16, 17, 72, 75, 77, 98, 99, 100 Decreto 190 de 2004. Articulos 101, 102, 103, 110 Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).
3. Corredores ecológicos Viales.	Avenida Agoberto Mejía Avenida Ciudad de Villavicencio Avenida Poporo Quimbaya Avenida del Río Avenida Primero de Mayo Avenida del Ferrocarril del Sur	Articulos 98 y 100 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

NOTA 1. En cumplimiento del Artículo 102 del Decreto 190 de 2004 "Los Corredores Ecológicos de Ronda de los Ríos Tunjuelo, Fucha y del Sistema Molinos-Salitre- Córdoba deberán contar con un plan de manejo ambiental competente. Estos planes de manejo tendrán un alcance afín a los del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital y serán adoptados mediante Decreto".
NOTA 2. Según lo establecido en el párrafo 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".

2. Áreas de Amenaza y Riesgo

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 48, TIMIZA, que se identifican a continuación y que se encuentran señaladas en la Plancha No. 1 de este Decreto, presentan restricciones para su desarrollo de la siguiente manera:

ZONAS CON AMENAZA DE RIESGO	RESTRICCIÓN
Áreas urbanas con amenaza por inundación baja. (se demarcan en la plancha No. 1)	Según lo establecido en el artículo 129 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 6 del Decreto 327 de 2004.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

20 NOV. 2006

DECRETO No. 467

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

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

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital adelanta el Macroproyecto Urbano de la cuenca del río Tunjuelito (Decreto 316 de 2004), "por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo".

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. 48, TIMIZA. 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. 48, TIMIZA".

C. Sistema de Espacio Público Construido.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE		NORMA
1. Parques Distritales	Parque Metropolitano PM 11 Timiza	Artículos 242, 243, 244, 252, 253, 254, 255 Decreto 190 de 2004
	Parques de escala vecinal y de bolsillo.	Artículo 97, 243, 258, 259 y 260 Decreto 190 de 2004
2. Espacios Peatonales	Red de andenes, senderos y alamedas de la UPZ	Artículos 264, 265 y 267 Decreto 190 de 2004.

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 acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los predios urbanizables no urbanizados, para efecto de las cesiones de parques y



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 467

20. NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

equipamientos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto 190 de 2004, en el Decreto 327 de 2004, en el Decreto 436 de 2006 y en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público.

ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 48, TIMIZA 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 Agoberto Mejía Cifuentes (Carrera 86)	Sur	Río Tunjuelo	Avenida Primero de Mayo
Avenida Primero de Mayo (Transversal 79 sur)	Sur	Avenida Agoberto Mejía Cifuentes (Carrera 86)	Avenida Poporo Quimbaya (Calle 40 sur)
Avenida Ciudad de Villavicencio (Calle 43 sur)	Oriente - Occidente	Avenida Primero de Mayo	Río Tunjuelo

b) Los predios ubicados con frente a las siguientes vías en los costados que se indican deben ser sometidos a los estudios requeridos para la delimitación de la correspondiente reserva vial:

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida del Río (calle 58 sur)	Norte	Límite Sur- occidental de la UPZ	Avenida Ciudad de Villavicencio (calle 43 sur)
Avenida del Ferrocarril del Sur	Norte	Calle 43 A Sur	Río Tunjuelo
Avenida Poporo Quimbaya (calle 40 sur)	Occidente	Avenida Primero de Mayo	Carrera 72 G

c) 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 de proyectos a escala 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD):



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No **467** 20 NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Primero de Mayo (Diagonal 30sur) por Avenida Ciudad de Villavicencio (Calle 43 sur)	Sur

d) 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 del Río (calle 58 sur) por Avenida Ciudad de Villavicencio (calle 43 sur)	Occidente y Oriente
Avenida Poporo Quimbaya (Calle 40 sur) por Avenida Primero de Mayo (Diagonal 30 sur)	Sur Occidental
Avenida Agoberto Mejía (carrera 86) por Avenida Primero de Mayo (Diagonal 30 sur)	Sur Occidental

PARÁGRAFO 1. Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial, se rigen por lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004. 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 espacio público referidas a andenes y antejardines y las 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; 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.

PARAGRAFO 3. El trazado definitivo y el diseño geométrico de la Avenida del Río deberán tener en cuenta el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, con relación a las zonas de ronda del río Tunjuelito.

CAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 48, TIMIZA.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **467** 20 NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	Artículos 341, 342 y 368, 370 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.	MEJORAMIENTO INTEGRAL (complementaria)	Artículos 341, 342, 385 al 387 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT). Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
3	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.
4	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 230 a 235, 343, 344, 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	RENOVACIÓN URBANA (Reactivación)	Artículos 341, 342 y 373 a 376 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	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.
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS.	DESARROLLO	Artículos 341, 342, 361,362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 327 de 2004 y Decreto 159 de 2004.
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADA 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.
9	DOTACIONAL	PARQUE METROPOLITANO TIMIZA PM-11	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 230 a 235, 343, 344, 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
10	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 230 a 235, 343, 344, 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
11	ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL SUELO DE PROTECCION -RONDA RIO TUNJUELITO			

PARÁGRAFO 1: Los sectores normativos de que trata este artículo se identifican en las planchas N° 2 de este Decreto, denominado "Plano de usos permitidos" y la plancha N° 3



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 467

20 NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

denominada "Edificabilidad Permitida".

PARÁFRAGO 2: Los dotacionales existentes, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Se regulan por el POT, las normas que lo reglamentan y por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004) y se supeditan 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. INCORPORACIÓN AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

El sector normativo N° 5 se incorpora al tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de reactivación, sin perjuicio de que se adopten posteriormente planes parciales de redesarrollo, según lo dispuesto en los artículos 305, 308, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004; en este sector, se podrá obtener mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura superiores a los establecidos en la ficha normativa y quedará sujeto al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo Plan Parcial.

ARTÍCULO 6. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 48, TIMIZA.

Se adoptan como parte integrante del presente Decreto, las planchas números 1, 2 y 3 las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 4 del presente Decreto, así:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 48, TIMIZA, 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.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **467**

20 NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

ARTÍCULO 7. NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES DE LAS UPZ.

Se incorporan a la presente reglamentación, las disposiciones contenidas en el Decreto No. 159 de 2004, por medio del cual se adoptan 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 y el Decreto 327 de 2.004, reglamentario del tratamiento de desarrollo.

ARTÍCULO 8. ESTACIONAMIENTOS

La exigencia de cupos de estacionamientos se cumplirá de la siguiente manera:

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio.

La provisión del total de cupos de estacionamientos es la exigida en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto.

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.

Las alternativas señaladas en este literal 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.

c) Cancelación al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos:

En virtud del artículo 182 del Plan de Ordenamiento Territorial, se autoriza el pago compensatorio correspondiente al 30% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma, al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos, únicamente para los inmuebles ubicados sobre los principales ejes de la malla vial arterial, sobre los cuales se desarrolla la actividad comercial.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 467

20 NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

ARTICULO 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.

Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, delimitados en la plancha No 2 del presente decreto, se establecen como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db (A)	
	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, Res 627/06). Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Salud Bienestar Social	55	50
b) SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Educativo / Culto Deportivo y recreativo (parques) -Nota 1 Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) Áreas de actividad Residencial.	65	55
SECTOR C2 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) Deportivo y recreativo (salvo parques)- Nota 1 Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte) Áreas de actividad de comercio y servicios y en los CML y MALLA VIAL ARTERIAL.	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.

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

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

1. 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.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **467** 20 NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

2. Los usos 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.
3. 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.
4. 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 áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

ARTÍCULO 10. NORMAS PARA TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL UPZ N° 48, TIMIZA, SECTOR NORMATIVO N° 2

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 las modalidades complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral, y las descritas en los artículos 21 y 22 del capítulo VI del Decreto Distrital 159 de 2004.

Los actos administrativos de legalización expedidos con base en el Decreto 1052 de 1998, hacen las veces de licencia de urbanismo y construcción. Sin embargo, en los eventos en que se haya incumplido con las normas establecidas en el respectivo acto de legalización, deberá obtenerse el correspondiente reconocimiento.

Los demás actos administrativos de legalización, únicamente hacen las veces de licencia de urbanismo, debiéndose tramitar el respectivo reconocimiento como requisito previo para obtener la licencia de construcción.

ARTICULO 11. OTRAS NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 467

20, NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

A. Sismo resistencia.

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

ETAPAS DE DESARROLLO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Lote vacío.	Cumplir con las normas de la NSR 98 (Norma Colombiana de Sismo resistencia) "Titulo 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) modificada por el Decreto 2809 de 2000 y el Decreto 193 de 2006, por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá, D. C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación Sísmica.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 12. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 48, TIMIZA.

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto Distrital 190 de 2004, y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituyen carga urbanística en la UPZ No. 48, TIMIZA:

- a. El suelo requerido para su integración al espacio público correspondiente a la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Corredor Ecológico del Río Tunjuelo y del Lago La Alquería.
- b. Las obras de adecuación para la malla vial arterial en la Avenida del Río desde el Río Tunjuelo hasta la Avenida Ciudad de Villavicencio.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 467

20 NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

- c. Las obras de adecuación para la malla vial intermedia.
- d. El suelo para localizar espacio público y equipamientos, mediante la aplicación de planes parciales de renovación urbana, de desarrollo planes de implantación y planes de Regularización y Manejo.

ARTÍCULO 13. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

De conformidad con las políticas y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 48, TIMIZA (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 diferentes tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación, los cuales se aplicarán en los distintos componentes de la estructura urbana, así:

A) Con el propósito de consolidar el Corredor Ecológico del Río Tunjuelito y el lago la Alquería, como elementos básicos de integración del sistema de espacio público de la zona y de su articulación con la estructura ecológica principal:

1. Reparto equitativo de cargas y beneficios: Las fracciones de las Zonas de Manejo y Protección Ambiental aún no adquiridas por las entidades públicas podrán ser transferidas al Distrito Capital, mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios que se define en el capítulo 8 del Decreto 327 de 2004, capítulo 3 del Decreto 436 de 2006 y las normas que lo sustituyan o lo modifiquen.

2. Localización de cesiones para parque en la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Corredor Ecológico del Río Tunjuelito y el lago la Alquería: en el marco de los mecanismos de generación de espacio público establecidos para el tratamiento de Desarrollo, para los predios sujetos a este tratamiento que contengan zonas de manejo y protección ambiental. Su localización se regula por los artículos 5, 13 y 365 del Decreto 190 de 2004 y las normas que lo sustituyan o lo modifiquen.

B) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos y de generar nuevo espacio público en 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, los siguientes instrumentos:

1. Planes de Regularización y Manejo: Los establecimientos con usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, deberán someterse al correspondiente plan de regularización y manejo en



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 467 20 NOV 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

los términos establecidos por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.

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 y en el Decreto 323 de 2004.

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. Plan Parcial de Renovación Urbana: Cuando se adelanten Planes Parciales en los sectores normativos sujetos a los tratamientos de renovación urbana, se promoverán iniciativas de inversión pública y privada, bajo los siguientes lineamientos:

1) Generación de un sistema de espacio público con énfasis en los sistemas peatonales y recreativos que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas del sector optimizando su movilidad, que en ningún caso será inferior a la cantidad de espacio público con que se cuenta a la fecha de expedición del presente Decreto.

2) Desarrollo de una estructura urbana eficiente, capaz de consolidar usos de comercio, servicios y dotaciones de gran escala, aprovechando su localización estratégica y su relación con vías del subsistema vial arterial que la conecta con el resto de la ciudad.

3) Promoción del uso residencial en el sector mediante la generación de nuevo espacio construido, tanto público como privado, que proporcione óptimas condiciones ambientales y alta calidad de vida.

Los predios sujetos al Tratamiento de Renovación, contarán con los incentivos para la gestión asociada previstos por el artículo 308 del Decreto 190 de 2004. La edificabilidad resultante será la que corresponda al reparto de cargas y beneficios en la correspondiente



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 467

20 NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

Unidad de Actuación Urbanística que adopte el Plan Parcial.

ARTÍCULO 14. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto 190 de 2004 son hechos generadores del efecto de plusvalía en la UPZ No.48, TIMIZA, los siguientes:

HECHO GENERADOR (Nota 1 y 2)	SECTORES NORMATIVOS
Asignación de usos con mayor rentabilidad	- Sector normativo 5, subsector ÚNICO
Asignación de un mayor volumen de edificabilidad	- Sector normativo 1, subsector ÚNICO (nota 1) - Sector normativo 5, subsector ÚNICO (nota 2)

NOTA 1: Aplica para predios con frente mayor a 12 metros.

NOTA 2: Aplica para predios con un frente mayor a 30 m y/o área mínima igual o mayor a 1.200 m².

PARÁGRAFO 1: 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 el área comprendida por esta UPZ, en el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno y de la aplicación de las normas concernientes a la participación en plusvalía, se produzca un incremento en la edificabilidad, el predio resultante será objeto de dicha participación, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de licencia, de conformidad con el artículo 7 del Decreto 084 de 2004 o las normas que lo modifiquen o complementen.

Las Curadurías Urbanas informarán al Departamento Administrativo de Planeación Distrital las solicitudes de englobe, a fin de que sean objeto de estudio para determinar si por efecto del cambio normativo relativo a edificabilidad hay lugar a la participación en plusvalías.

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 auto retención dentro de los 30 días siguientes a la publicación de este Decreto, lo anterior en cumplimiento del párrafo primero del artículo 8 del Decreto Distrital 084 de 2004.

PARÁGRAFO 3: 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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 467

20 NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

liquidada de conformidad con el Decreto 084 de 2004 y demás normas que regulan la materia.

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

CAPÍTULO IV
DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 15. 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 20 NOV 2006


LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor

CATALINA VELASCO CAMPUZANO

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Revisó: Fernando Penagos Zapata
Subdirector de Planeamiento Urbano

Revisó: Fabiola Ramos Bermúdez
Subdirectora Jurídica

Revisó: Gustavo Ramírez Páez
Gerente Planeamiento Urbano

Revisó: Miguel Angel Castillo
Contratista Subdirección Jurídica

Revisó: 
Enrique Puga
Arquitecto Subdirección de Infraestructura y Espacio Público

Revisó: 
Mauricio Lugo
Ingeniero Subdirección de Infraestructura y Espacio Público

Preparó: 
Jimena Barrera
Arquitecta Subdirección de Planeamiento Urbano

Pot

UPZ No. 48

TIMIZA

REGLAMENTACIÓN

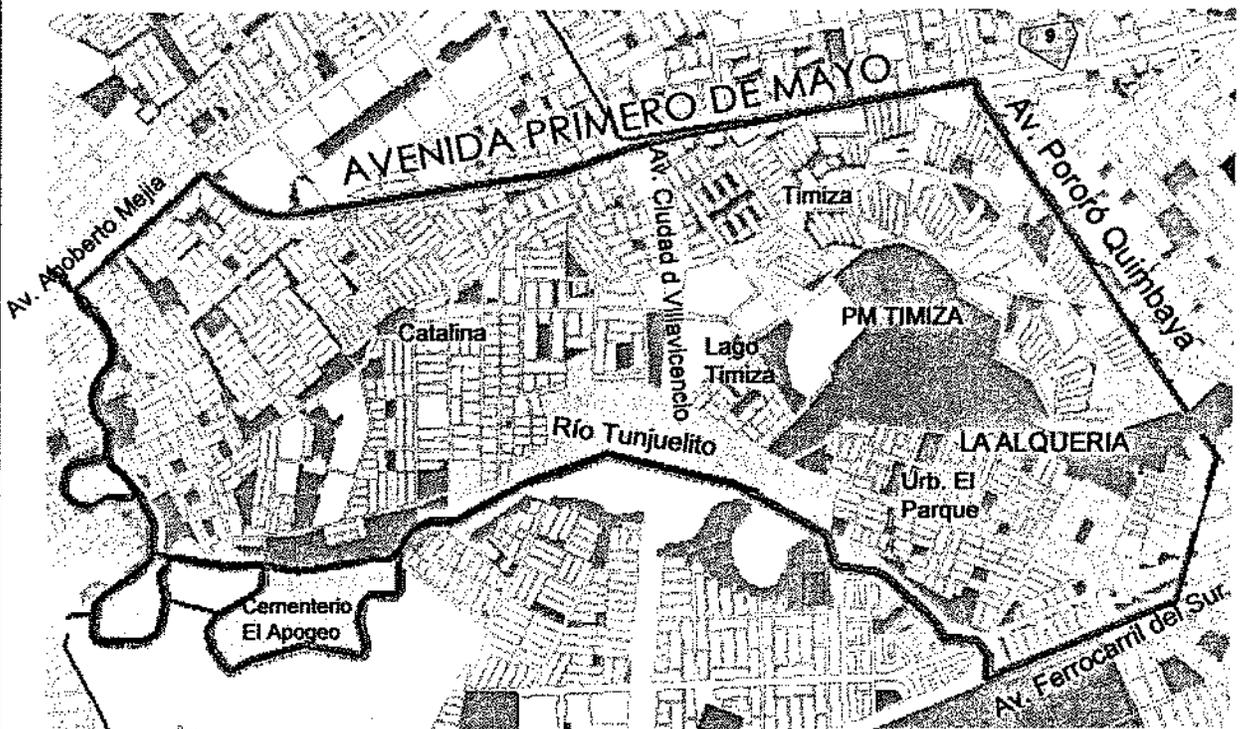


20 NOV. 2006

467

**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Departamento Administrativo
PLANEACION DISTRITAL



**DOCUMENTO TECNICO DE
SOPORTE**

Bogotá sin indiferencia

Pot

UPZ No. 48

TIMIZA

REGLAMENTACIÓN



467

20 NOV. 2006

**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Departamento Administrativo
PLANEACION DISTRITAL

Bogotá D.C, Mayo 24 de 2006

Las unidades de planeamiento zonal (UPZ) constituyen uno de los instrumentos de planeamiento adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito Capital (POT), y tienen como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano, respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal (artículo 49 del Decreto 190 de 2004).

El presente documento recopila la información básica en gráficos y textos, de los análisis efectuados por el equipo interdisciplinario de trabajo, conformado por profesionales de las diferentes Subdirecciones de esta Entidad; esta información constituye el soporte al proceso de reglamentación de la UPZ No. 48, TIMIZA.

Paralelamente al proceso técnico adelantado en este Departamento, se llevó a cabo un proceso de participación ciudadana, contó con la realización de un taller de trabajo, la recolección y valoración de aportes de la ciudadanía, y finalizó con la divulgación del proceso a través de reuniones con líderes comunitarios, autoridades locales y con una presentación general a la comunidad.

Bogotá sin indiferencia

Pot

UPZ No. 48

TIMIZA

REGLAMENTACIÓN



467

20 NOV 2001

**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Departamento Administrativo
PLANEACION DISTRITAL

ÍNDICE

DOCUMENTO DE SOPORTE

Proceso de reglamentación de las UPZ

Presentación general

Caracterización – diagnóstico de la UPZ

Proceso de participación ciudadana

Estudio de modelos normativos

Definición de políticas y estrategias

Formulación de la propuesta normativa

CARACTERIZACIÓN SOCIO – ECONÓMICA

Dinámica Poblacional

Estratificación

Actividades Económicas

Usos

OTROS INSUMOS

DEFINICIÓN DECRETO

Estructura

Fichas normativas

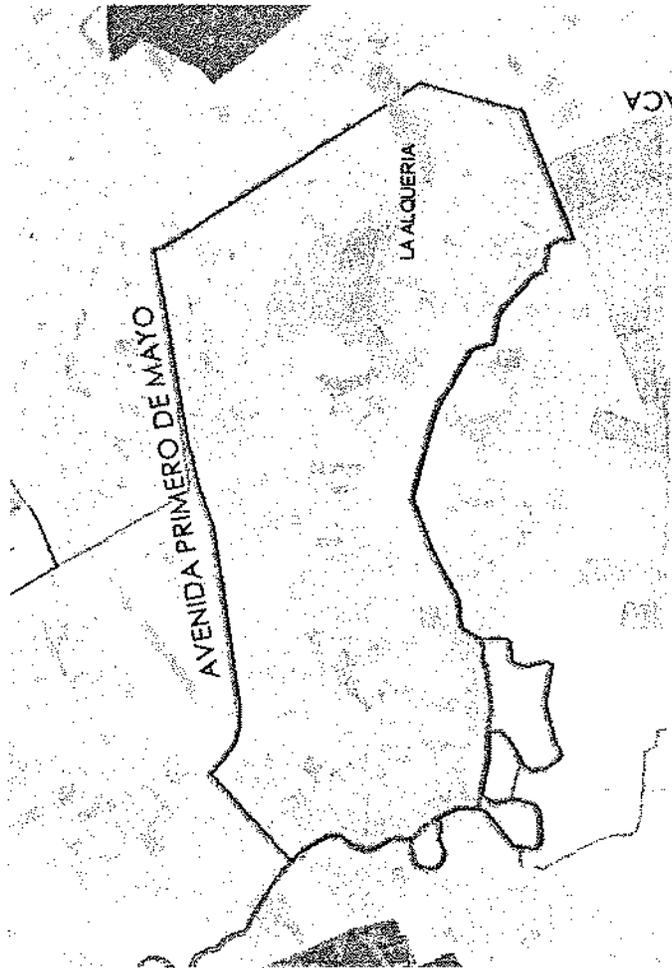
Articulado

EFEECTO DE PLUSVALÍA

Bogotá sin indiferencia

Pot

DOCUMENTO DE SOPORTE



UPZ

Unidad de Planeamiento Zonal

Nº 48

Timiza

467

20 NOV. 2006

PROPUESTA NORMATIVA

SEPTIEMBRE DE 2005

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
PLANEACIÓN DISTRICTAL

ORDENAMIENTO URBANO DE LA UPZ 48 TIMIZA

Rot

467

20 NOV. 2006

- **Caracterización y diagnóstico de la UPZ**
- **Proceso de participación ciudadana**
- **Formulación de la Estructura Urbana de la UPZ**
- **Definición de políticas y estrategias**
- **Estudio de modelos Normativos**
- **Formulación de Propuesta Normativa**

Pot

UPZ

**Unidad de
Planeamiento Zonal**

Nº 48

Timiza

CARACTERIZACIÓN - DIAGNÓSTICO DE LA UPZ
Físico - Espacial
Socio - Económica

- 25 -



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL
PLANEACION DISTRICTAL

ORDENAMIENTO URBANO DE LA UPZ 48 TIMIZA

467

20 NOV. 2006

Bogotá sin indiferencia

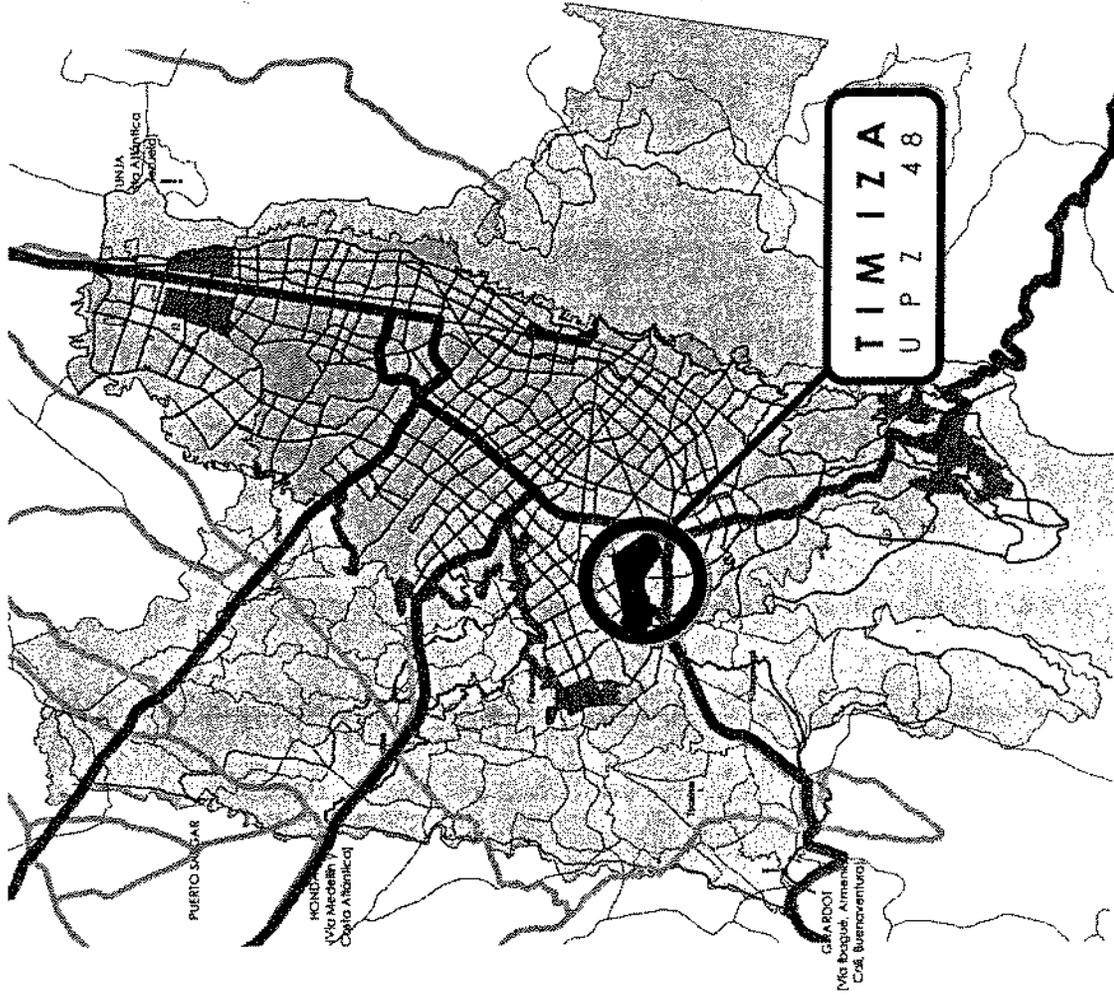
Identificación base

Contexto Ciudad - Región

A nivel regional la UPZ se conecta con la región sur del país y con la salida a los llanos orientales, a través de la Av. Villavicencio y la Autopista del Sur. Con la región Norte, el aeropuerto Internacional y el Oriente de la ciudad, mediante la Av. Primero de Mayo y la Av. Boyacá.

También influyen a la UPZ:

- ✓ TRANSMILENIO con las futuras Troncales de la Av. Primero de Mayo, Ferrocarril y Autopista Sur, actualmente en construcción.
- ✓ La cercanía a las centralidades Américas, Corabastos, Delicias-Ensueño y Bosa.
- ✓ La presencia del río Tunjuelo, El parque Timiza y el Hospital de Kennedy como dotacionales de impacto zonal.



467

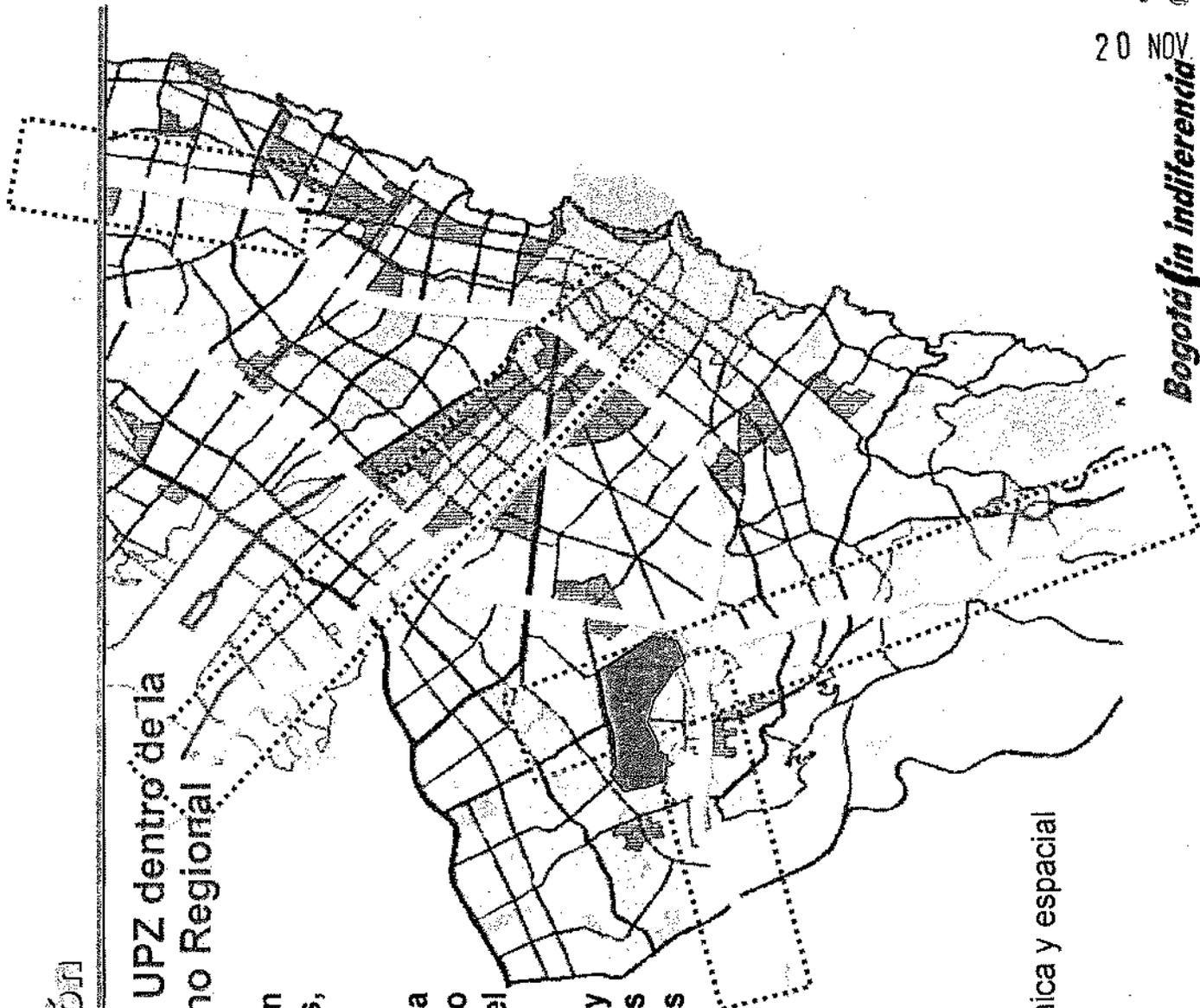
20 NOV. 20

Contexto Ciudad - Región

Definición del Rol-visión de la UPZ dentro de la Estrategia de Desarrollo Urbano Regional

- ✓ UPZ de carácter residencial, con presencia de dotacionales educativos, de Salud y recreativos de nivel zonal.
- ✓ Es susceptible de fortalecer la relación de los elementos del espacio público, como el río Tunjuelo y el parque Timiza.
- ✓ Dar calidad al sistema vial y peatonal que integre elementos urbanos como: parques, dotacionales de salud, colegios, etc

- UPZ TIMIZA
- Vías de integración regional
- Operaciones Estratégicas
- Centralidades
- ⋯ Ejes de Integración Socioeconómica y espacial



Contexto Ciudad - Región

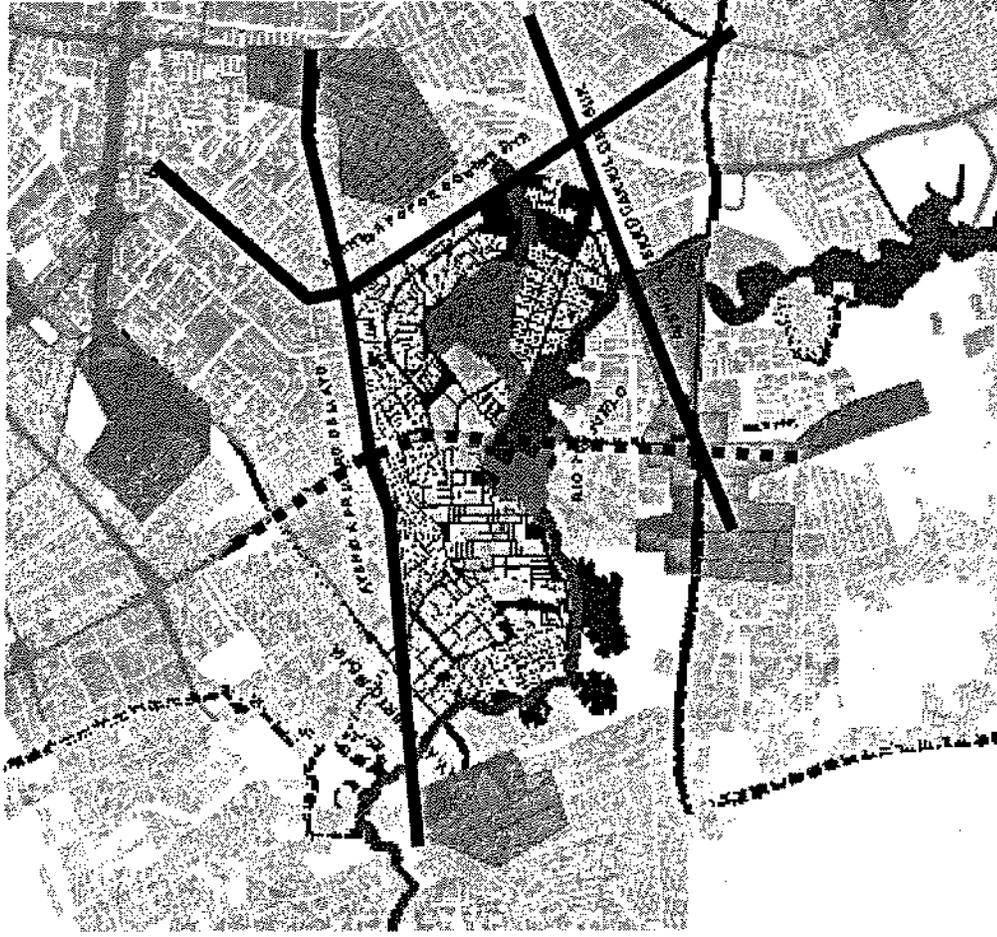
Definición del Rol-visión de la UPZ dentro de la Estrategia de Desarrollo Urbano Regional

Oportunidades

- ✓ Fortalecimiento río Tunjuelo como espacio de recreación pasiva e integración con el tejido de espacio público local.
- ✓ Cercanía a las centralidades de Américas, Abastos, Bosa y Delicias Ensueño
- ✓ Cercanía a Troncales de Transmilenio.

Posibles Factores de deterioro

- ✓ Deficiencias en el sistema de movilidad al interior de la UPZ.
- ✓ Inundación del Río Tunjuelo.



467

20 NOV. 2006

Contexto Ciudad - Región

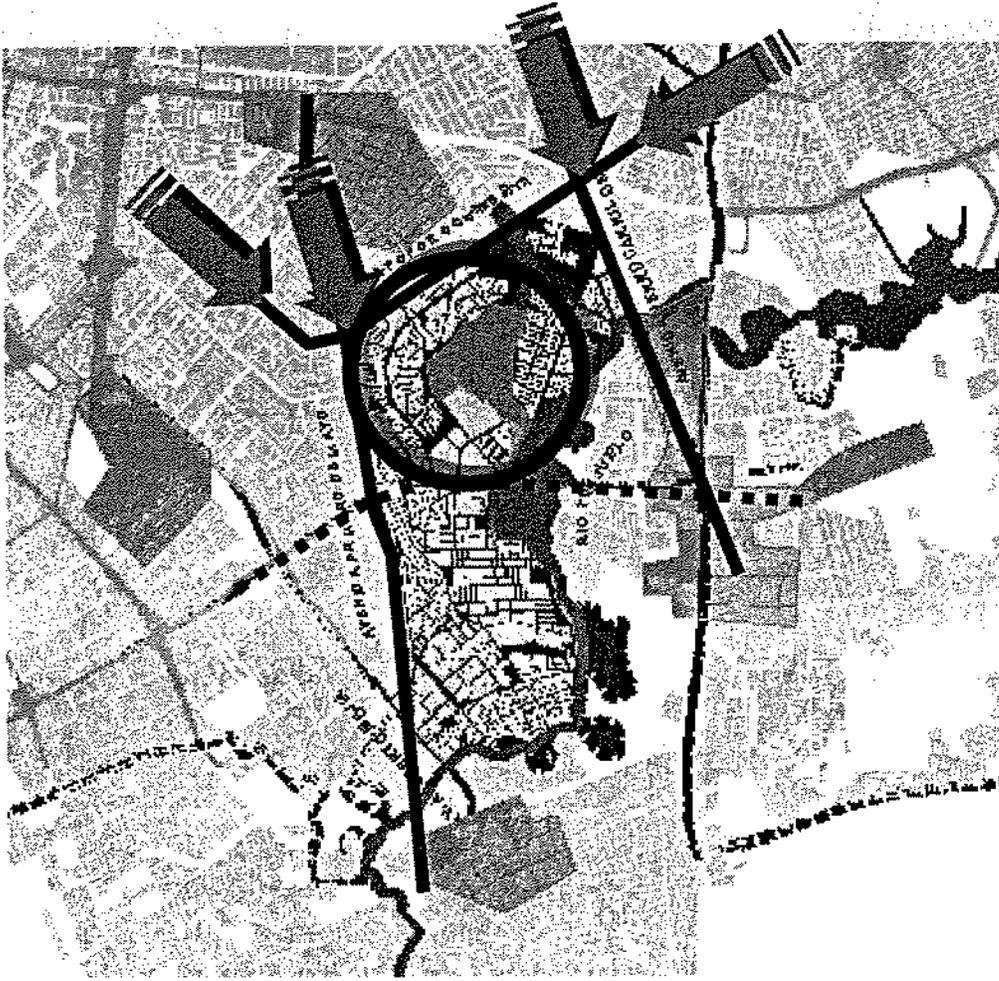
Definición del Rol-visión de la UPZ dentro de la Estrategia de Desarrollo Urbano Regional

Fortalezas

- ✓ Parque Timiza
- ✓ Dotacionales educativos de nivel zonal

Debilidades

- ✓ Deficiente accesibilidad
- ✓ Deficiente movilidad interna de la UPZ.
- ✓ Asimetría de la upz
- ✓ Deterioro del Río Tunjuelo.



46
20 NOV. 2006

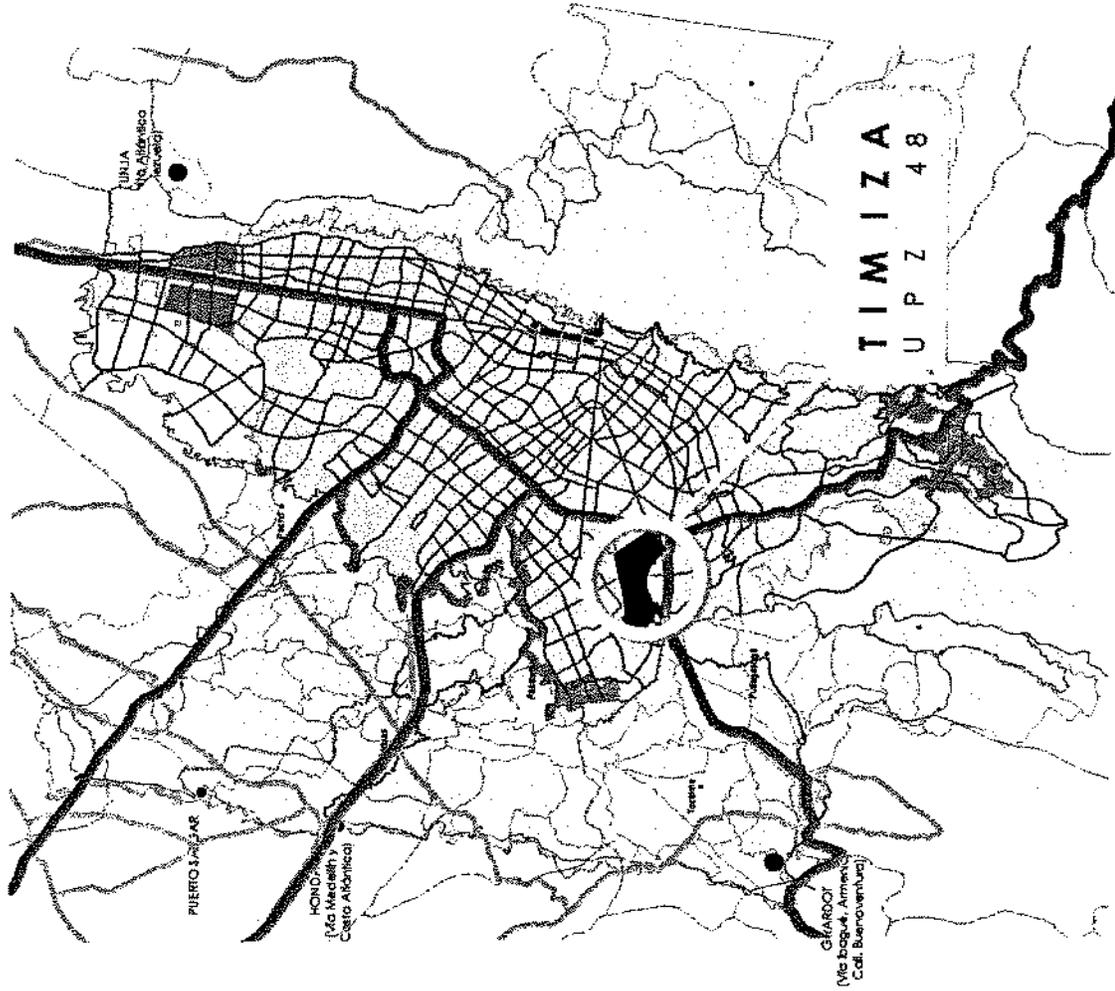
Identificación base

Contexto Ciudad - Región

A nivel regional la UPZ se conecta con la región sur del país y con la salida a los llanos orientales, a través de la Av. Villavicencio y la Autopista del Sur. Con la región Norte, el aeropuerto Internacional y el Oriente de la ciudad, mediante la Av. Primero de Mayo y la Av. Boyacá.

También influyen a la UPZ:

- ✓ TRANSMILENIO con las futuras Troncales de la Av. Primero de Mayo, Ferrocarril y Autopista Sur, actualmente en construcción.
- ✓ La cercanía a las centralidades Américas, Corabastos, Delicias-Ensueño y Bosa.
- ✓ La presencia del río Tunjuelo, El parque Timiza y el Hospital de Kennedy como dotacionales de impacto zonal.



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

ORDENAMIENTO URBANO DE LA UPZ 48 TIMIZA

467
20 NOV. 20
Bogotá sin indiferencia

Contexto

Localidad de KENNEDY

La localidad de Kennedy cuenta con 12 UPZ, de las cuales 6 ya a se encuentran reglamentadas.

La UPZ con mayor extensión es Castilla y la de mayor población es Kennedy Central.

No.	NOMBRE	AREA (ha)	POBLACION (2000)
44	Américas	381,00	80.079
45	Carvajal	435,62	137.700
46	Castilla	500,22	103.163
47	Kennedy Central	337,17	151.441
48	Timiza	431,38	145.852
78	Tintal Norte	345,16	76.578
79	Calandaima	318,63	21.709
80	Corabastos	187,51	21.502
81	Gran Britalia	179,41	63.454
82	Pato Bonito	314,21	102.709
83	Las Margaritas	148,52	349
113	Bavaria	277,72	17.755

KENNEDY



★ UPZ REGLAMENTADAS

20 NOV. 2001

46

Identificación base

Límites de la UPZ

Norte: Av. Primero de Mayo (Cl. 22 Sur)

Sur: Río Tunjuelo

Oriente: Avenida Poporo Quimbaya y un tramo de la Av. del Ferrocarril

Occ: Av. Agoberto Mejía Cifuentes (Crr. 86)

Área total

431,38 hectáreas

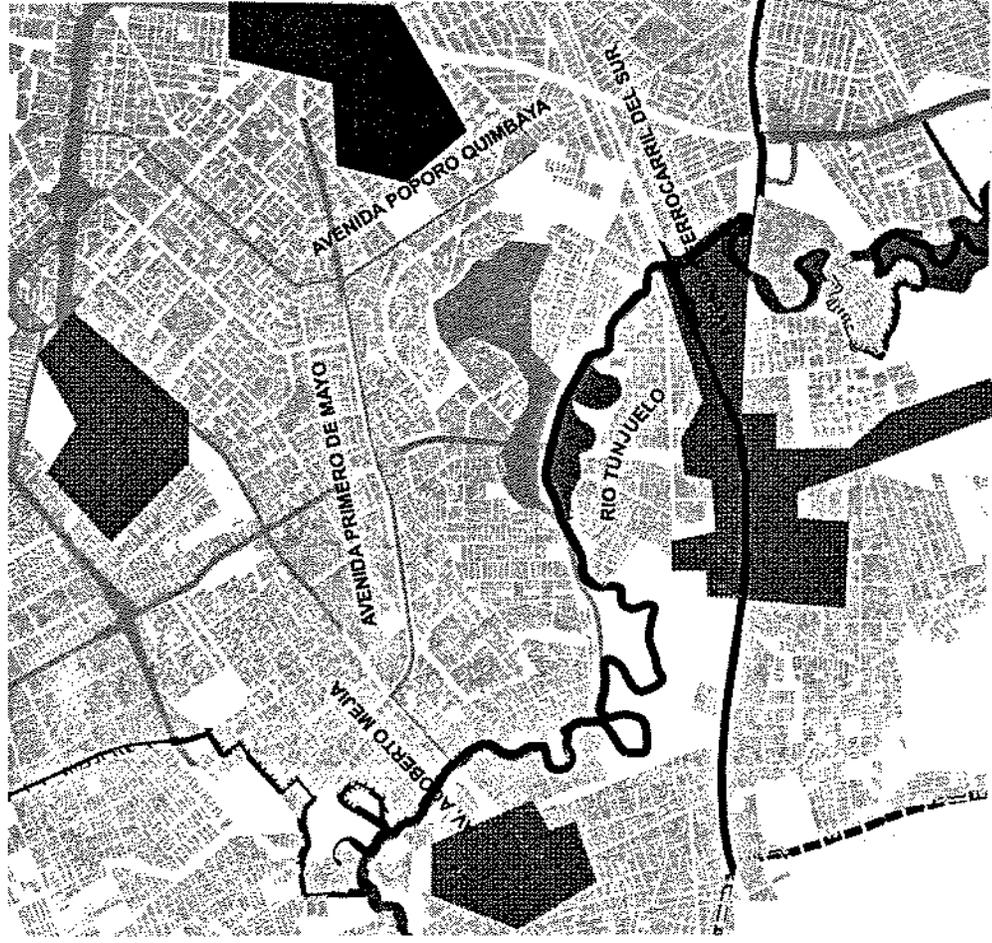
Población actual

145.852 habitantes

Contexto actual

Av. Primero de Mayo, Río Tunjuelo y Transmilenio, Autopista del Sur

Localización

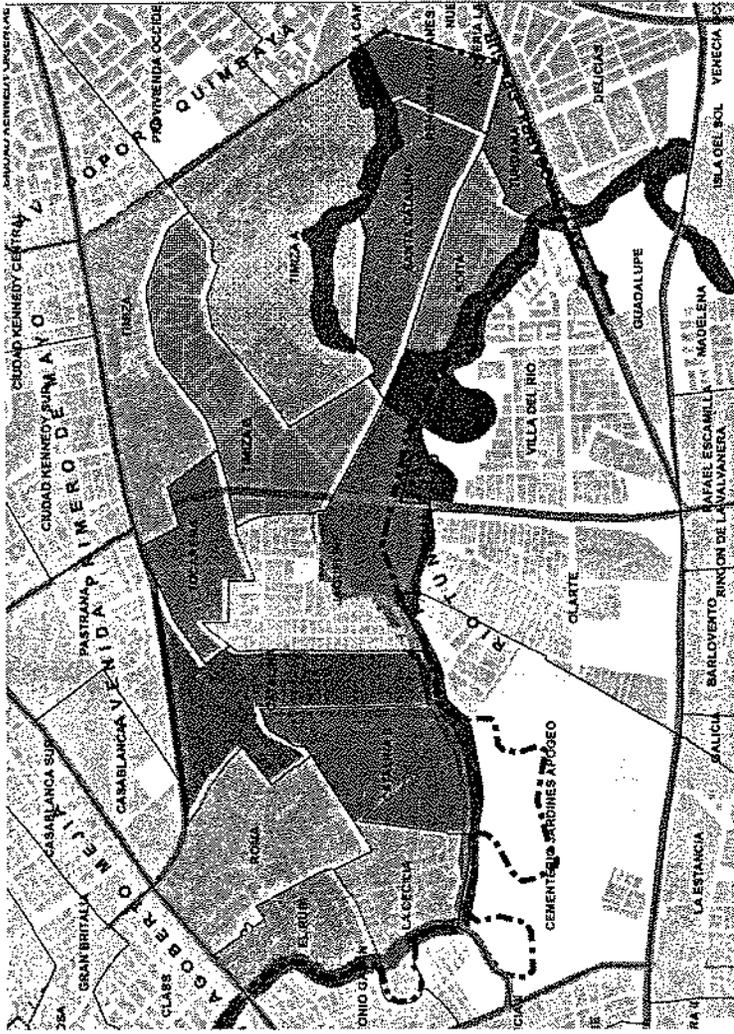


467
20 NOV 201

Identificación base

Identificación de Barrios

NO.	BARRIO	NO.	BARRIO
1	Villa de los Sauces	25	Tomolil
2	ACF	26	Urepanes
3	Urbanización Catalina	27	Alamedas de Timiza
4	Alfonso Montaña Berlin	28	Boita
5	La Cecilia	29	Casa Loma
6	Roma II	30	El Porvenir II sector
7	El Comité	31	El Porvenir
8	El Jordan	32	Prados de Kennedy
9	El Jordan II	33	Predio Santa Lucía
10	El Jordan III	34	Renania
11	Jacqueline	35	Timiza
12	Juan Pablo I	36	Tocarema
13	Nuevo Timiza	37	Tundama
14	Onasis	38	Boita II
15	Pastranita II Sector	39	El Parque
16	Perpetuo Socorro	40	El Rubi
17	Perpetuo Socorro II	41	Lago Timiza I Elapa
18	Sagrado Corazon	42	Lago Timiza II Elapa
19	Pastrana	43	Moravia II
20	Urb. Bertha Hernandez	44	Santa Catalina
21	El Palenque	45	San Martín de Porres
22	La Catalina	46	Vasconia II
23	La Catalina II	47	Boita I
24	La Unidad	48	Villa Rica
25	Las Luces	49	Roma



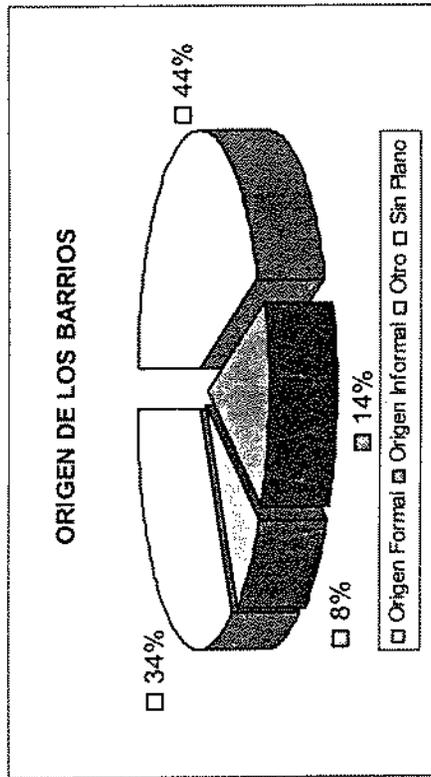
UPZ Timiza

Conformada por 69 agrupaciones,
incluidos lotes a desarrollar

467
20 NOV. 200

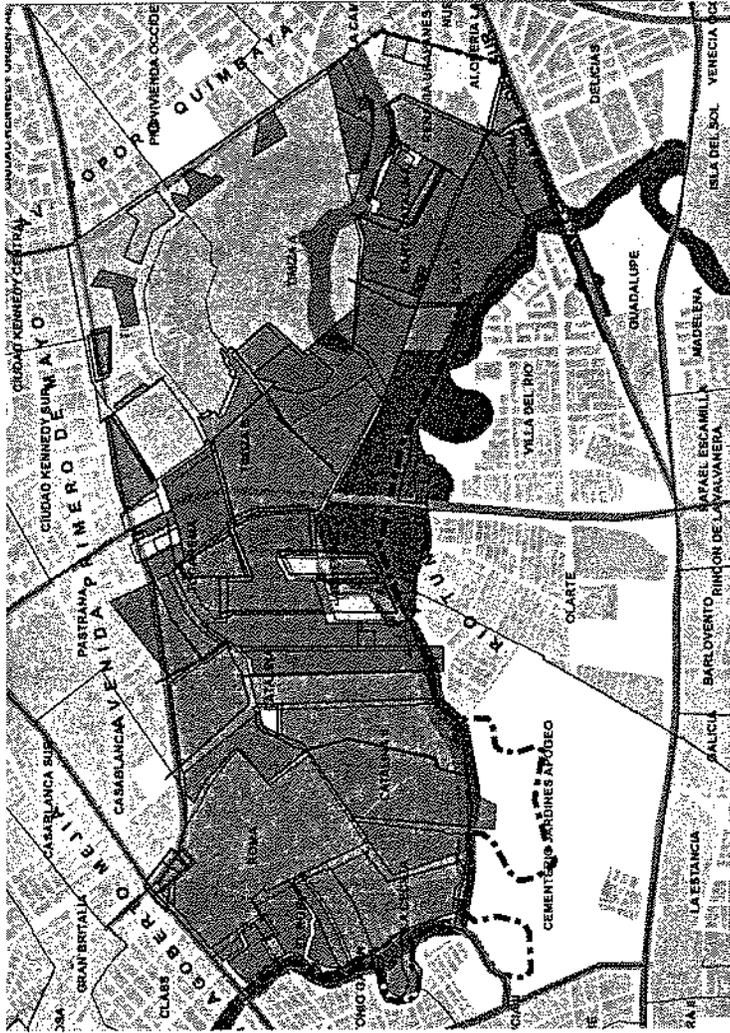
Identificación base

Origen de los Barrios



49 Barrios

ORIGEN DE LOS BARRIOS	
Origen Formal	44%
Origen Informal	14%
Otro	8%
Sin Plano	34%



467
20 NOV. 201

Contexto POT – Estructura Ecológica Principal

Estructura Ecológica Principal

- ✓ Sistema de Áreas Protegidas
- ✓ Parques Urbanos
- ✓ Corredores Ecológicos de Ronda

Rondas 11.3%

Parque metropolitano Timiza 5.4%

Parques 17.4 %

Sistema de Espacio Público

1 Parque Metropolitano

92 Parques Vecinales

23 Parques de Bolsillo

Índice Espacio Público: 2.07 m²/hab.

Meta Espacio Público: 5.00 m²/hab.

- Parques canales / áreas protegidas
- Áreas protegidas de orden distrital
- Parques metropolitanos y zonales
- Límite UPZ Timiza



Índice espacio público local : 2.07 m²/hab.

Meta espacio público local : 5.00 m²/ha.

467

20 NOV. 2006

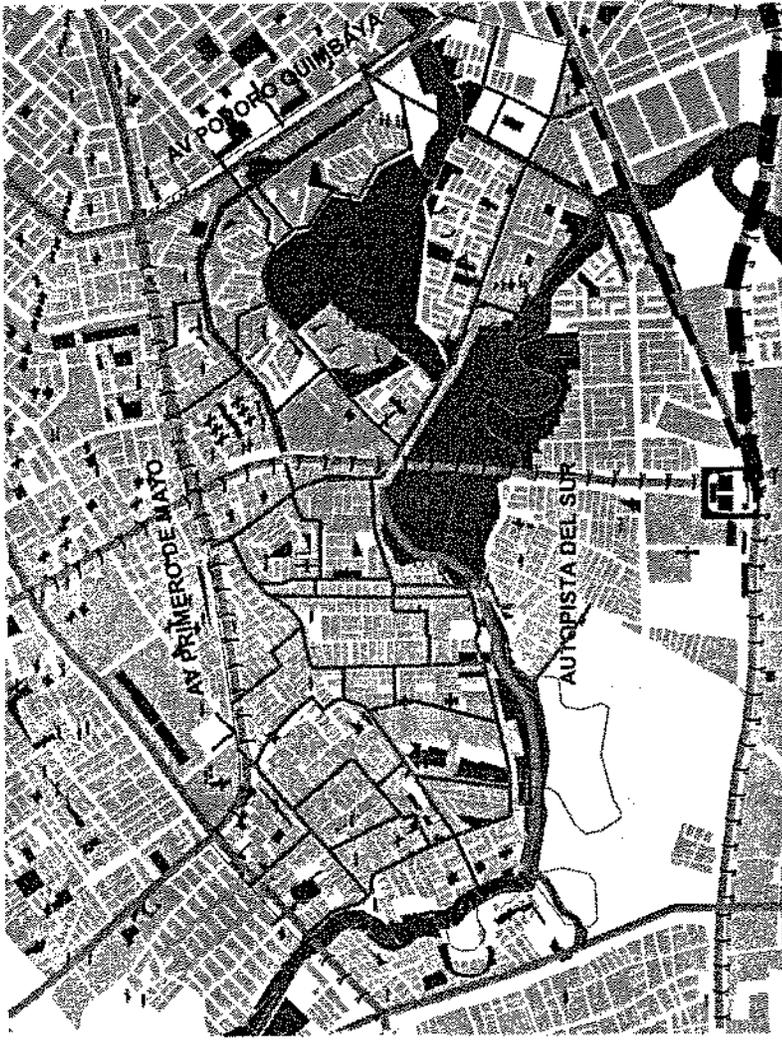
Contexto POT – Estructura Funcional

Estructura Funcional

- ✓ Subsistema vial
- ✓ Subsistema de transporte

Vias Pavimentadas 83.2 %
 Vias en Mal Estado 9,96 %
 Vias sin Pavimentar 6,11 %

-  Malla Vial Arterial
-  Malla Vial Intermedia
-  Rutas de Buses
-  Troncal Actual Transmilenio
-  Estaciones
-  Corredor Ferreo



467

20 NOV. 20

Contexto POT - Estructura Funcional

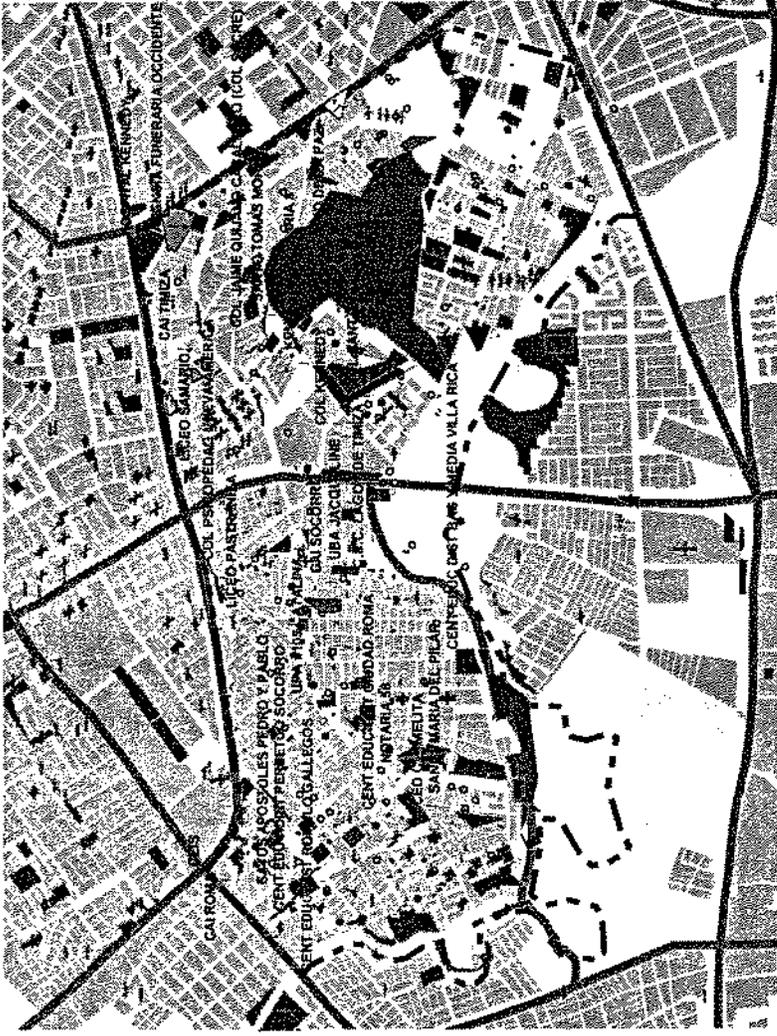
Estructura Funcional

- ✓ Equipamientos Urbanos
- ✓ Sistema Dotacional

Sistema Dotacional

- ✓ 36.4% Educativos
- ✓ Enseñanza aporta el 29% del ICA
- ✓ 25.8% Recreativos
- ✓ 12.5% Salud

	METROP.	URBANO	ZONAL	VECINAL
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
Educación			59	21
Salud	1		2	
Cultura			4	30
Bienestar Social			3	46
EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	1			9
SERVICIOS URBANOS BASICOS			2	
SERVICIOS DE ADMINISTRACION PUBLICA			1	



467

20 NOV. 2006

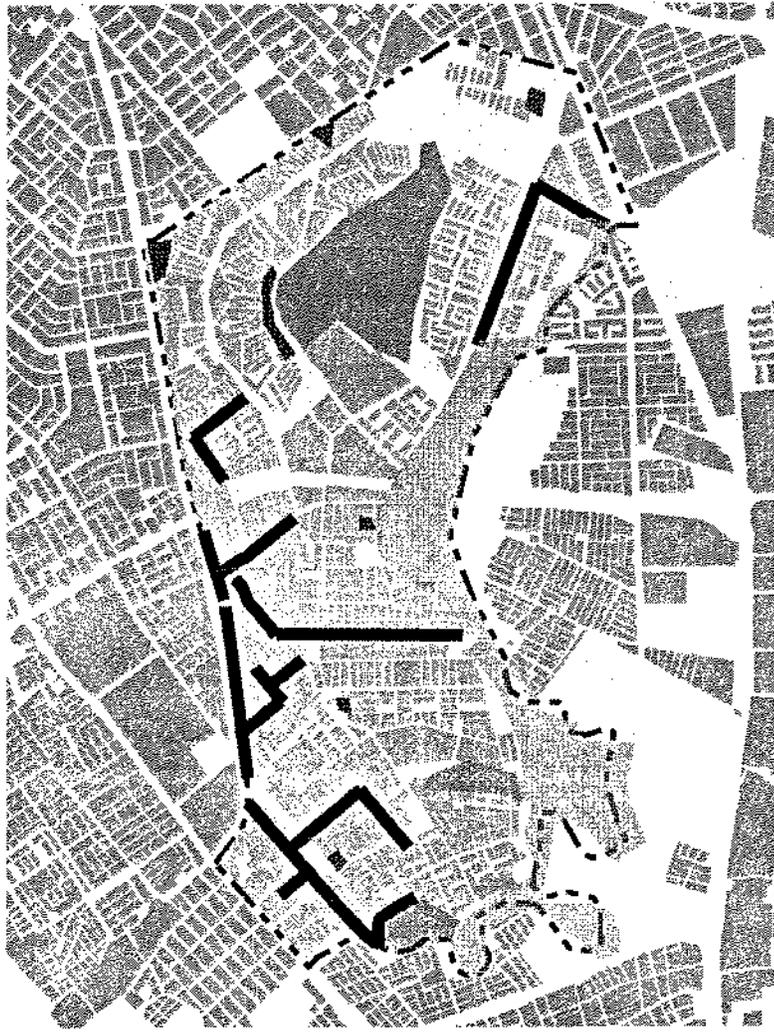
Contexto POT - Estructura Socio Económica y Espacial

Estructura Socio Económica

✓ Usos del Suelo

Suelo Predominante Residencial 70,6 %
 Dotacionales 7 %
 Áreas Comerciales 5 %
 Áreas Recreativas 12,4 %
 Rondas 11,3 %

- Actividad Residencial
- Actividad Dotacional
- Actividad Comercial
- Actividad Recreativa
- Rondas



No. de predios: 15.693

No. de habitantes: 145.852

Habitantes por Ha.: 352.8

Viviendas por Ha: 92.57

36.4% de área dotacional es educativa.

467
 20 NOV. 2002

Caracterización Físico Espacial

Situación actual

ÁREA TOTAL: 431,3 Has.

APORTE DE LA CIUDAD

AFECTACIONES (Malla Vial Arterial)

19,6 ha.

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

72 ha.

ÁREA NETA: 339,78 Ha.

APORTE DEL URBANIZADOR URBANO

ÁREA URBANIZADA

339.7 ha. 100 %

AREAS VERDES

52.4 ha. 15.3 %

VÍAS LOCALES

74.4 ha. 21.86 %

SIN URBANIZAR
0,00 Ha

PREDIOS EDIFICADOS
177.3 Ha

ÁREA ÚTIL: 177.3 has.

Caracterización Físico Espacial

Dinámica Poblacional

El promedio de 4,4 personas por hogar es alto frente al promedio de la ciudad, que es de 3,6 personas por hogar.

La media de 1,28 hogares por vivienda es cercano al del resto de la ciudad que es de 1.33 hogares por vivienda.

DINAMICA POBLACIONAL			
	2005	2010	
Habitantes	145,582	145,852	
Hogares	33,148	33,148	
Viviendas	24,923	24,923	
Personas por Hogar	4.40		
Hogares por Vivienda	1.28		

Zonas verdes por habitante: 3.65 m2/hab.

Densidad Poblacional

El indicador de densidad de Timiza es de 338 personas por hectárea, lo cual permite confirmar la alta densidad de la UPZ. la cual es mayor al promedio del resto de la ciudad; la densidad bruta es de 57.8 viviendas sobre área total y la densidad neta es de 69.6 viviendas.

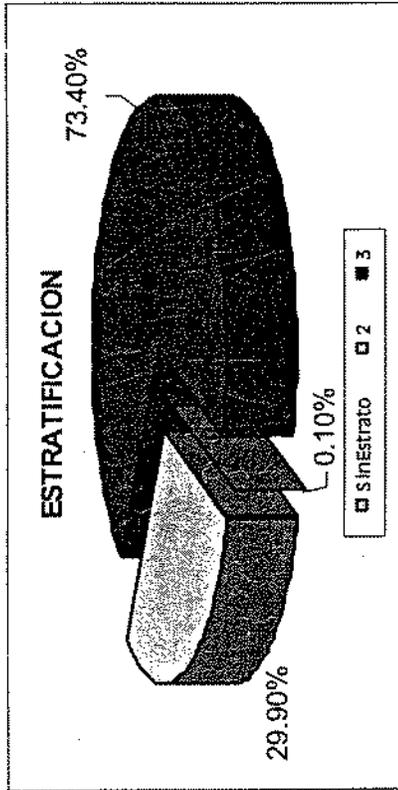
	UPZ	CIUDAD
Densidad Bruta Viviendas / Área total	57.8 viv./ha.	31,47 viv./ha.
Densidad Neta Viviendas / Área neta	69.6 viv./ha.	36,86 viv./ha.
Densidad Útil Viviendas / Área útil	140 viv./ha.	70,30 viv./ha.

467
20 NOV. 2006

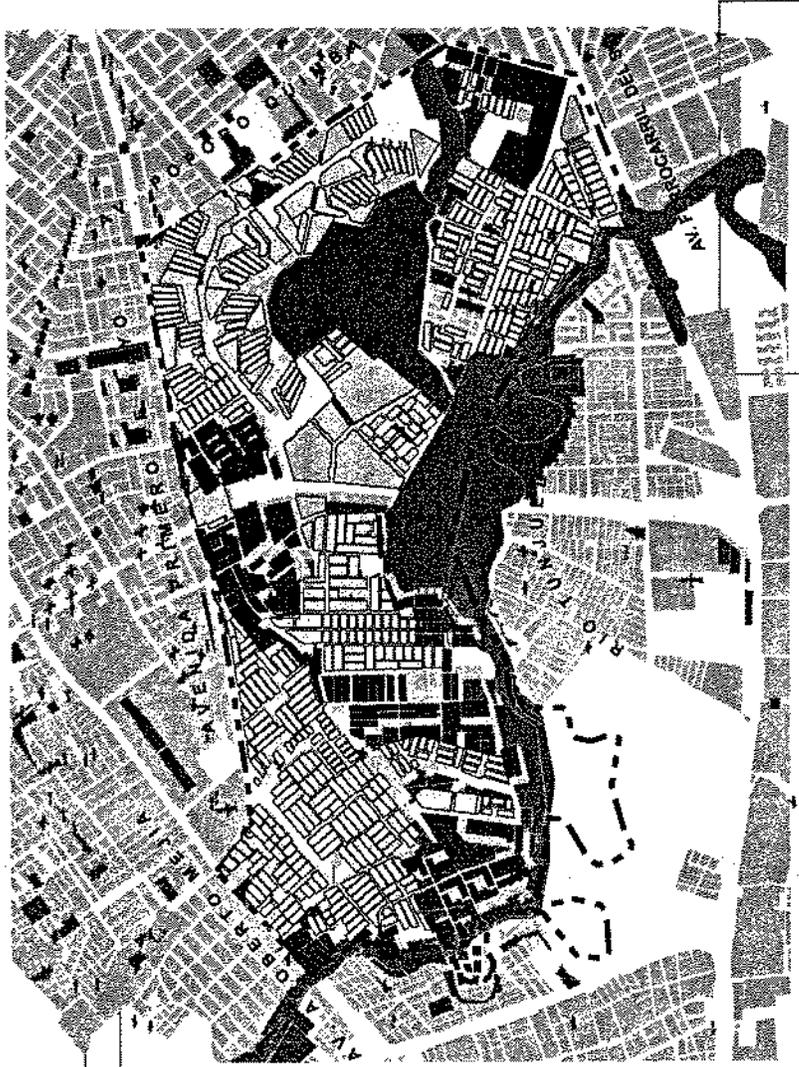
Caracterización Físico Espacial

Estratificación

El 6,8 % del total de Hogares presenta Necesidades Básicas Insatisfechas, La menor de las tasas de las seis localidades más vulnerables socio-económicamente de la ciudad.



ESTRATOS	
Sin Estrato	0.10%
2	29.90%
3	73.40%



467

20 NOV. 2006

Caracterización Físico Espacial

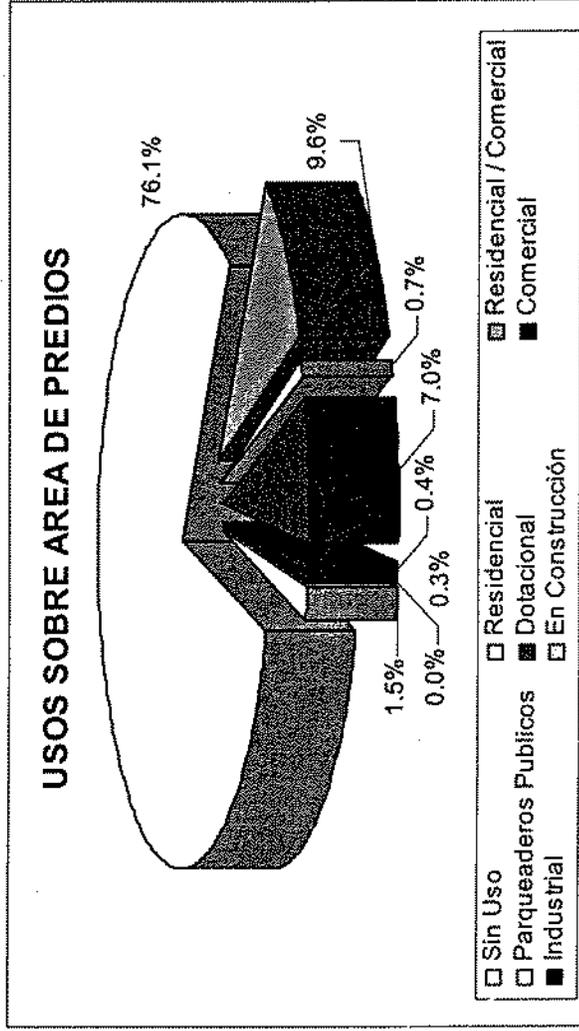
Proporción de usos (Área Construida)

ÁREA CONSTRUIDA: 1.771.200 m2

ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA: 1.548.104 m2

USOS SOBRE AREA DE PREDIOS			
USOS SOBRE AREA DE PREDIOS	Ha.	% AREA UPZ	% AREA PREDIOS
Sin Uso	2.59	0.6%	1.5%
Residencial	134.93	31.3%	76.1%
Residencial / Comercial	16.94	3.9%	9.6%
Parqueaderos Publicos	1.27	0.3%	0.7%
Dotacional	12.38	2.9%	7.0%
Comercial	0.73	0.2%	0.4%
Industrial	0.48	0.1%	0.3%
En Construcción	0.04	0.0%	0.0%

✓ Se observa que la mayoría del área de dotacionales corresponde a educativos, con un 36,4% y a recreativos un 25,85% y a salud un 12,45% los demás se distribuyen entre de bienestar, culturales y de culto.



✓ EL 13% de la población se encuentra entre los 5 y los 11 años

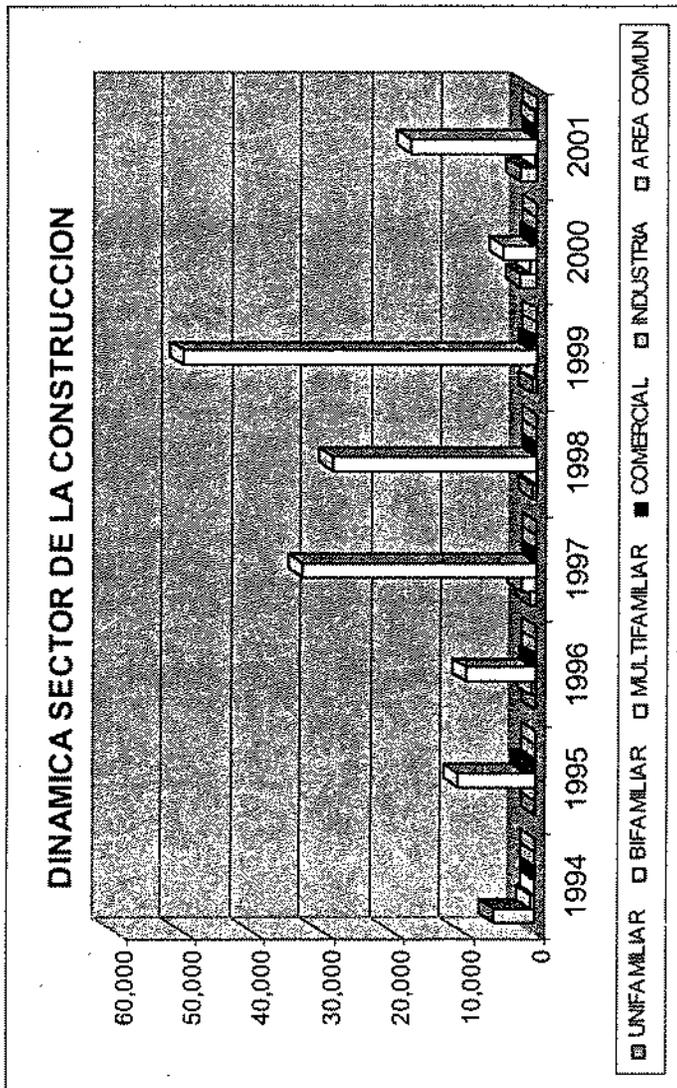
✓ La Enseñanza aporta el 29%. Del ICA

467

20 NOV. 2006

Caracterización Socio Económica y Espacial

Dinámica del Sector de la Construcción



✓ El 86% de las áreas licenciadas entre 1994 y el 2001 fueron de categoría multifamiliar estrato 3 y 2.

✓ El comercio para el área licenciada representa tan solo el 1%.

✓ El promedio histórico de área licenciada es de 485 licencias/año, en 1999 se otorgaron 793 licencias.

467

20 NOV. 2006

Caracterización Socio Económica y Espacial

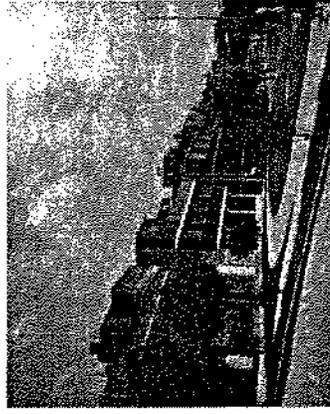
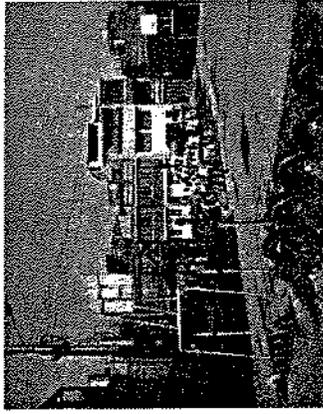
Dinámica Comercial

IMPUESTO PREDIAL		
USO	TRIBUTO	% EN LA UPZ
Residencial	1724.4	86
Comercial	116.1	5.3
Civicos Institucionales	17.3	1.1
Urbanizables no Urbanizados	45.4	2.18
Industriales	116.2	5.4
Otros	1.4	0.02
TOTAL APOORTE EN LA UPZ	2,020.80	100

I.C.A 2002		
UPZ	VALOR PAGO	%
Timiza	64	0.01
Ciudad	357,007	100

EMPRESAS (registro mercantil)		
UPZ	EMPRESAS	%
Timiza		
Ciudad	118,300	100

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS



Pago por Establecimiento 75.675

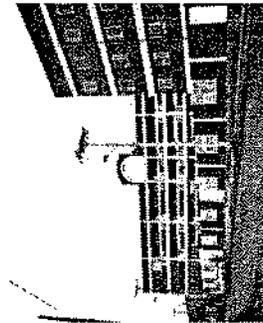
467

20 NOV. 2006

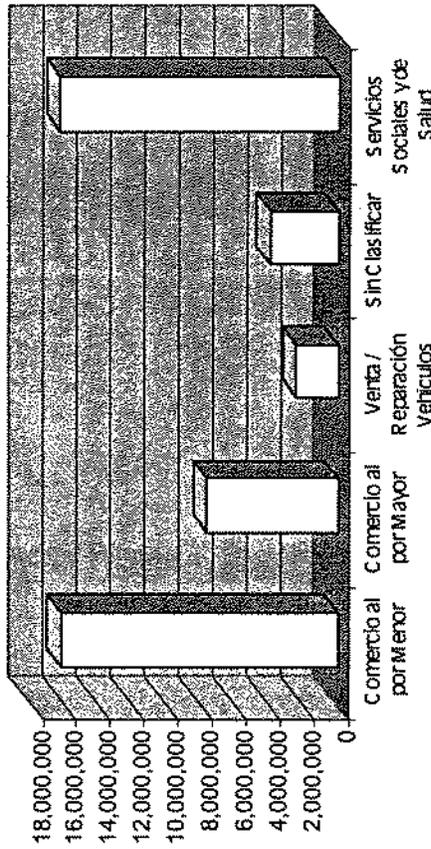
Caracterización Socio Económica y Espacial

Dinámica Comercial – Volumen de Pago de I.C.A por actividad

Se puede observar que el comercio al por menor aporta el 35% del ICA pagado en la UPZ Timiza. Otras actividades como la Enseñanza un porcentaje alto de participación con un 29%.



DINAMICA COMERCIAL



ACTIVIDAD	PAGADO
Comercio al por Menor	16,318,000
Comercio al por Mayor	7,749,000
Venta / Reparación Vehículos	2,499,000
Sin Clasificar	4,014,000
Servicios Sociales y de Salud	16,390,000
TOTAL	46,970,000

ICAUPZ 48 TIMIZA

ACTIVIDAD	REGISTROS	% PARTIC	TOTAL PAGADO	% PARTIC	PAGO POR EMPRESA
Comercio al Por Menor	161	37%	16.318.000	35%	101.354
Enseñanza	54	12%	13.490.000	29%	247.963
Comercio al por mayor	107	24%	7.749.000	17%	72.421
Otras Actividades de Servicio	28	6%	2.900.000	6%	101.321
Sin Clasificar	72	16%	4.014.000	9%	55.75
Venta y Reparación Vehículos	18	4%	2.499.000	5%	138.833
Total general	440		46.970.000		

ORDENAMIENTO URBANO DE LA UPZ 48 TIMIZA

20 NOV. 2006

467

Rot

UPZ

**Unidad de
Planeamiento Zonal**

Nº 48

Timiza

**FORMULACION DE LA ESTRUCTURA
URBANA DE LA UPZ**

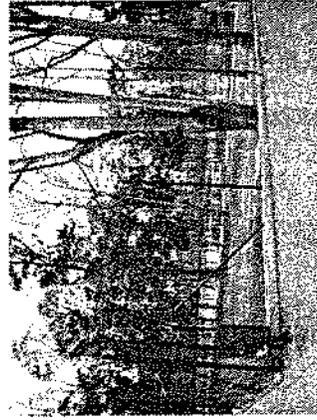
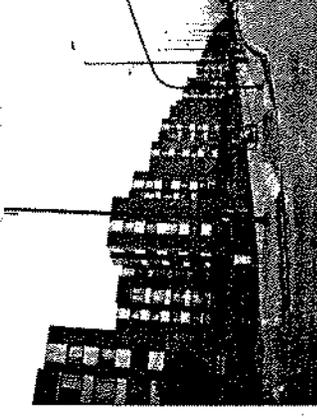
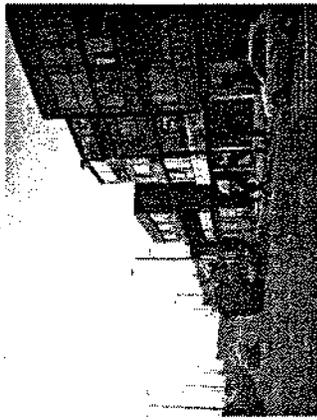
467

20 NOV. 2006

Formulación de la Estructura Urbana

Diagnóstico

- ✓ La UPZ cuenta con el río Tunjuelo como espacio para la recreación pasiva, que podría integrarse con el tejido de espacio público local.
- ✓ Es una UPZ de carácter predominantemente residencial con buena presencia de dotacionales educativos, de Salud y recreativos de escala zonal.
- ✓ Se caracteriza por su cercanía a las centralidades de Américas, Abastos, Bosa y Delicias-Ensueño así como a importantes Troncales de Transmilenio.
- ✓ Deficiencias en el sistema de movilidad al interior
- ✓ Asimetría de la UPZ en cuanto al acceso al espacio público.
- ✓ Deterioro del Río Tunjuelo



467

20 NOV. 2006

Formulación de la Estructura Urbana

Estructura Propuesta

-  Zonas Verdes
-  Anillo Usos Dotacionales
-  Anillo vial propuesto - Anillo Usos Locales.
-  Alamedas Sugeridas
-  Corredores Verdes Sugeridos
-  Ronda Tunjuelo
-  Malla Vial Arterial
-  Transmilenio Proyectado
-  Troncal Transmilenio actual
- Mayor Edificabilidad



Formulación de la Estructura Urbana

Modelo de Ordenamiento



Áreas de Actividad POT

-  Residencial con Actividad Económica
-  Residencial con comercio y Servicios
-  Equipamientos Colectivos
-  Comercio y Servicios
-  Centralidades
-  Humedal La Alquería

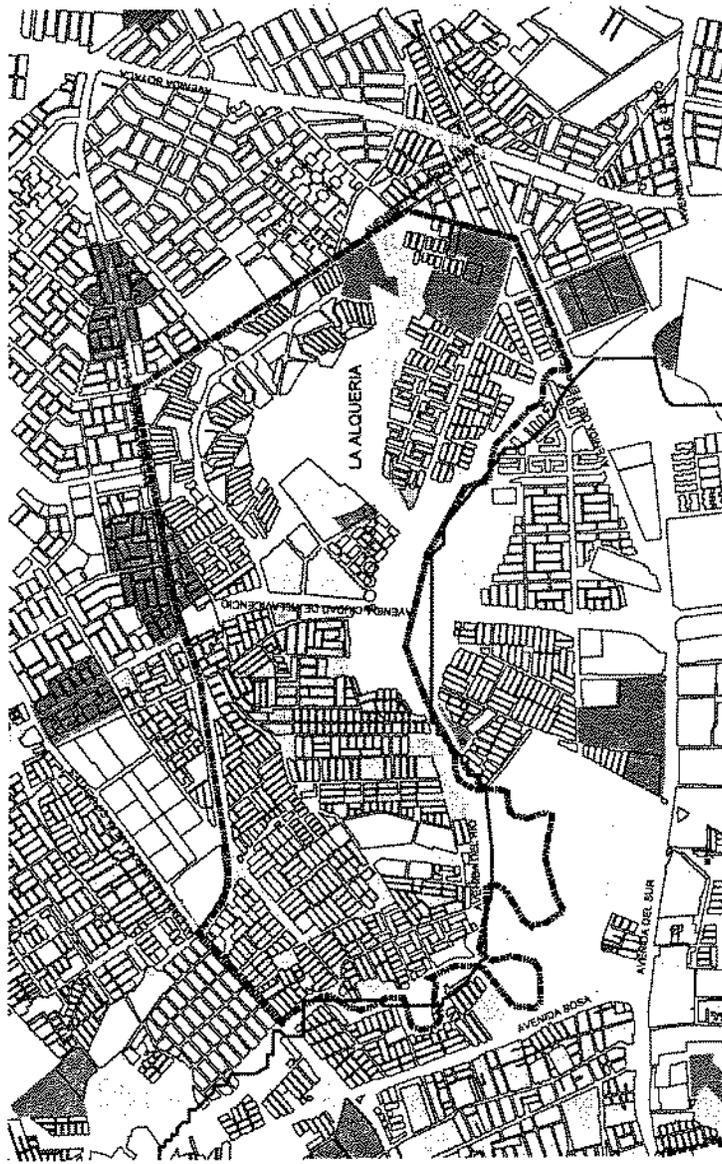
467

20 NOV. 2006

ORDENAMIENTO URBANO DE LA UPZ 48 TIMIZA

Formulación de la Estructura Urbana

Modelo de Ordenamiento



Tratamientos POT

- Consolidación
- Desarrollo
- Renovación Urbana
- Mejoramiento Integral
- Humedal La Alquería

467
20 NOV. 2006

Rot

UPZ

**Unidad de
Planeamiento Zonal**

Nº 48

Timiza

**FORMULACION DE POLITICAS Y
ESTRATEGIAS**

467

20 NOV. 2006

ORDENAMIENTO URBANO DE LA UPZ 48 TIMIZA

Definición de Políticas y Estrategias

Política General de Norma Urbana en la UPZ

Consolidación de la estructura funcional

- ✓ Dar calidad al sistema vial y peatonal de manera que integren los elementos urbanos entre sí y con el exterior.

MEJORAR LA ACCESIBILIDAD

- ✓ Consolidar el carácter residencial y la presencia de dotacionales, educativos, de salud y recreativos de nivel zonal.
- ✓ Potenciar la calidad del Espacio Público de la UPZ y de la Localidad favoreciendo los elementos existentes como parques zonales, el río Tunjuelo y el parque Timiza

- ✓ **BALANCEAR LA ASIMETRÍA EN CUANTO AL ACCESO AL ESPACIO PÚBLICO**

ESTRATEGIAS

- ✓ Lograr a través de la estructura funcional y los instrumentos normativos la diferenciación entre vivienda con densificación moderada y las áreas de actividad comercial, e industrial textilera.
- ✓ Fomentar la implantación de usos comerciales distintas escalas sobre los ejes viales de mayor jerarquía como la Avda. 1° de mayo, la Avda. 68 los usos dotacionales sobre la autopista del sur.
- ✓ Uso de los Planes de Regularización y Manejo como base en la estructura funcional y de movilidad propuesta.
- ✓ Obligatoriedad desde la norma para la adopción de los respectivos instrumentos normativos

Definición de Políticas y Estrategias

Estructura Ambiental y de Espacio Público

Política

Integrar el río Tunjuelo al sistema de Espacio Público de la UPZ y de la Localidad

Estrategias

Aprovechar los corredores verdes potenciando los elementos existentes como los parques zonales, el río Tunjuelo y el parque Timiza



-  Zonas Verdes
-  Corredores Ecológicos de Ronda
-  Alamedas Sugeridas
-  Corredores Verdes Sugeridos
-  Ronda Tunjuelo
-  Malla Vial Arterial

467
20 NOV. 2001

Definición de Políticas y Estrategias

Estructura de Movilidad

Política

- ✓ Cualificar la accesibilidad al interior y al exterior de la UPZ
- ✓ Integrar los elementos urbanos propios de la UPZ y proyectarlos a la localidad y a la ciudad.

Estrategias

- ✓ Consolidar el Anillo vial fortaleciendo las vías de mayor flujo (Cr. 83, Cll 47 sur, Dg. 40 sur)
- ✓ Conformar una red transversal de corredores verdes.
- ✓ Disponer Puentes sobre el río Tunjuelo



- Corredores Verdes Sugieridos
- Corredores Verdes Sugieridos
- Malla Vial Arterial
- Malla Vial Arterial
- Puentes Propuestos
- Puentes Propuestos
- Transmilenio actual
- Transmilenio Propyectado

467
20 NOV 2006

Definición de Políticas y Estrategias

Estructura de Usos

Política

Consolidar el carácter residencial de la UPZ y estructurar la relación de sus diversos dotacionales educativos, de salud y recreativos de escala zonal.

Estrategias

Ubicar sobre el anillo vial planteado actividades comerciales locales en el sector occidental y dotacionales, en el oriental.



-  Zonas Verdes
-  Anillo Usos Dotacionales
-  Anillo Usos Locales
-  Ronda Tunjuelo

467
20 NOV. 2001

Definición de Políticas y Estrategias

Edificabilidad

Política

Estabilizar la población y promover la vida económica y cívica al interior de la UPZ manteniendo la densidad en el área residencial

Estrategias

Dar continuidad de norma y normatizar áreas sobre ejes de movilidad. Hacer coincidir áreas de Renovación con afectaciones del Plan Vial para conectar mayor edificabilidad y usos

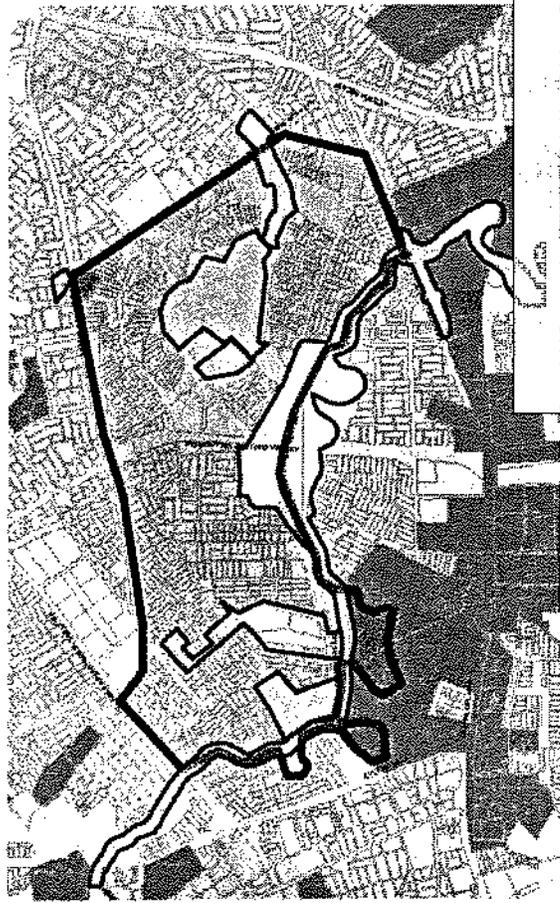
-  Anillo Usos Dotacionales
-  Anillo Usos Locales.
-  Anillo Vial Propuesto
-  Transmilenio Proyectado
-  Mayor Edificabilidad



467
20 NOV. 2006

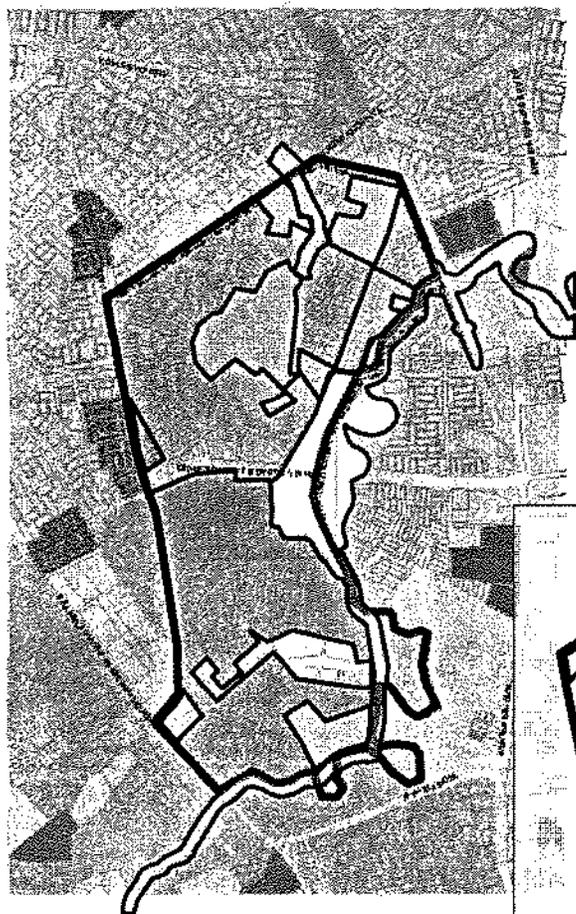
Definición de Sectores Normativos

Areas de Actividad POT

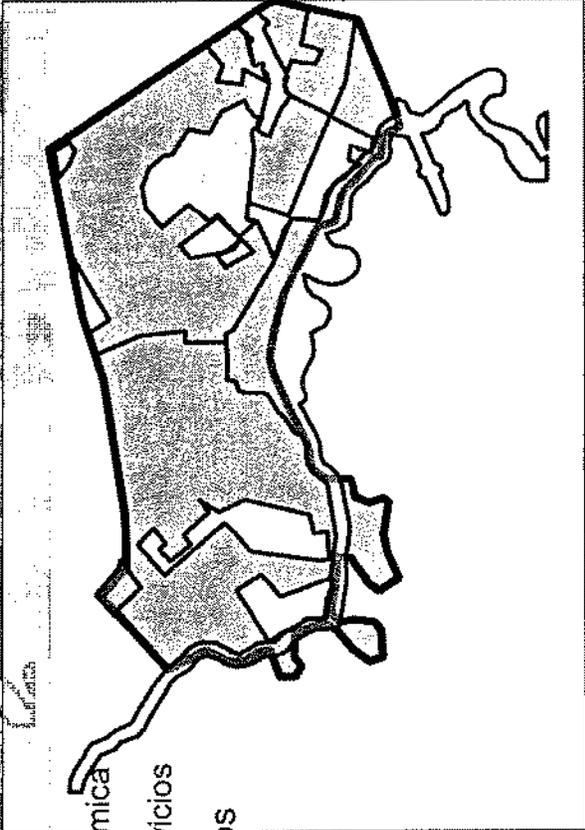


- Residencial Actividad Económica
- Residencial Comercio y Servicios
- Equipamientos Colectivos
- Comercio y Servicios
- Centralidades
- Humedal La Alquería

Tratamientos POT



- Consolidación
- Desarrollo
- Renovación Urbana
- Mejoramiento Integral
- Humedal La Alquería

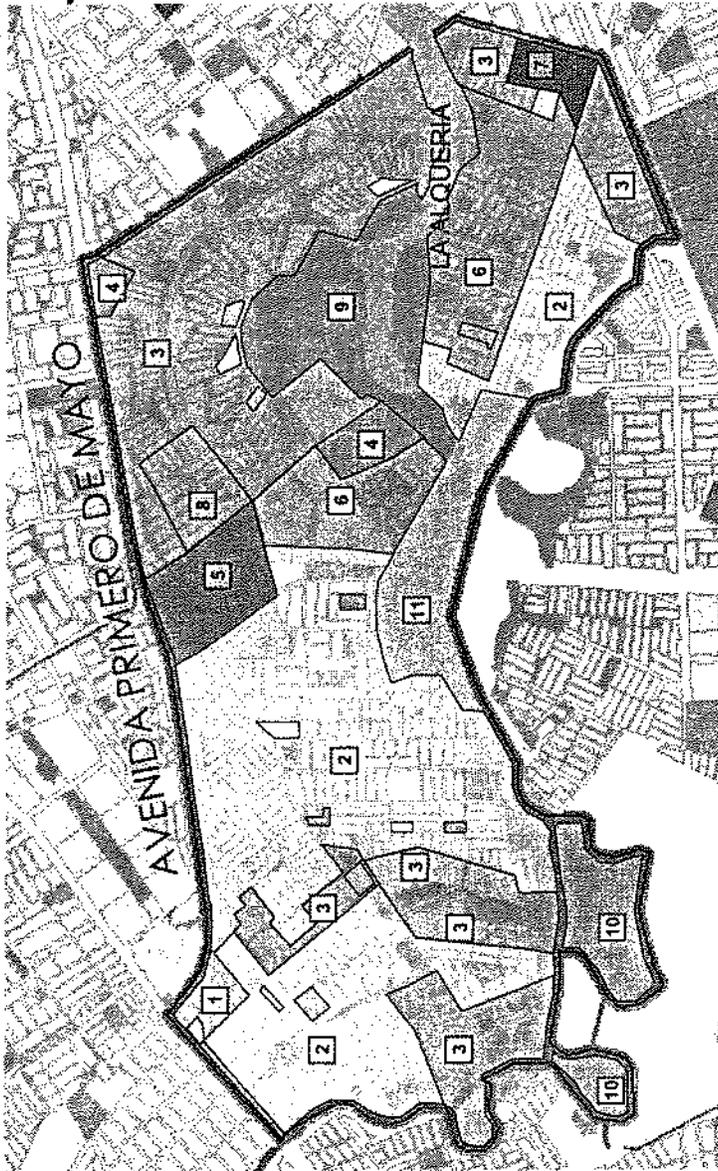


467

20 NOV. 2006

Modelo Normativo

Sectores Normativos



11 Sectores Normativos

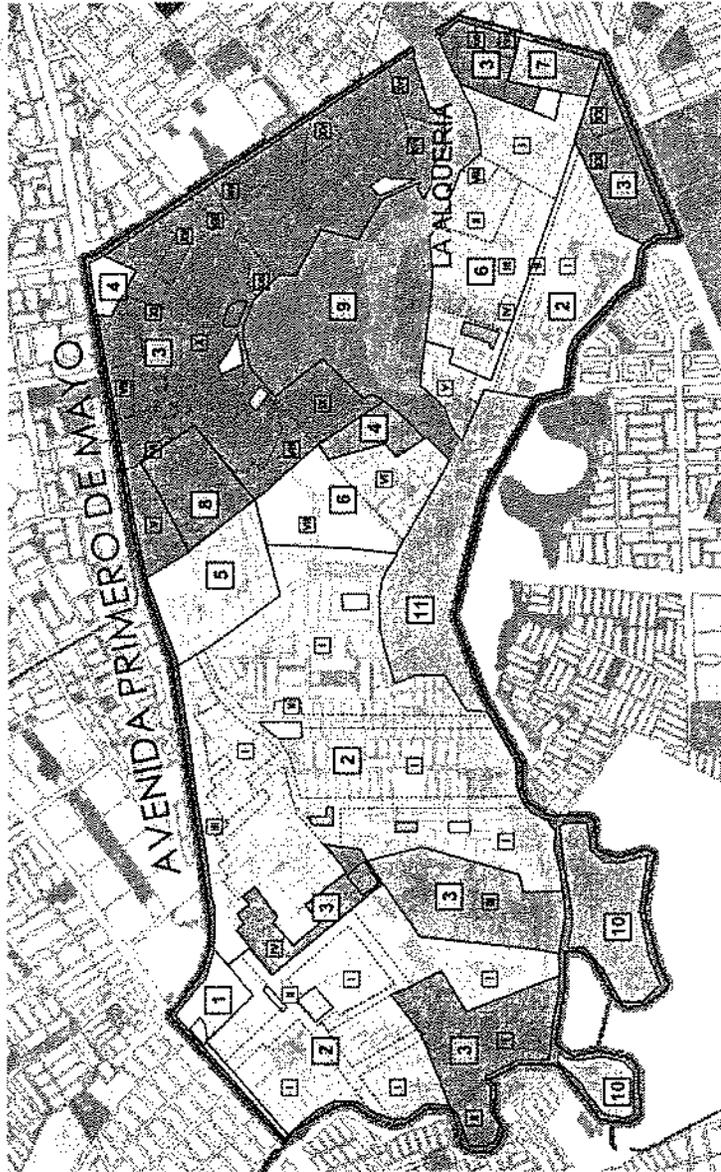
- Consolidación
- Desarrollo
- Mejoramiento Integral
- Renovación Urbana
- Dotacionales
- Dotacional – Equipamientos
- Colectivos
- Parque Timiza

467
20 NOV. 200

Modelo Normativo

Subsectores de Usos

-  Residencial con Actividad Económica en la Vivienda
-  Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicio
-  Dotacional - Parques
-  Dotacional - Equipamientos
-  Parque Timiza



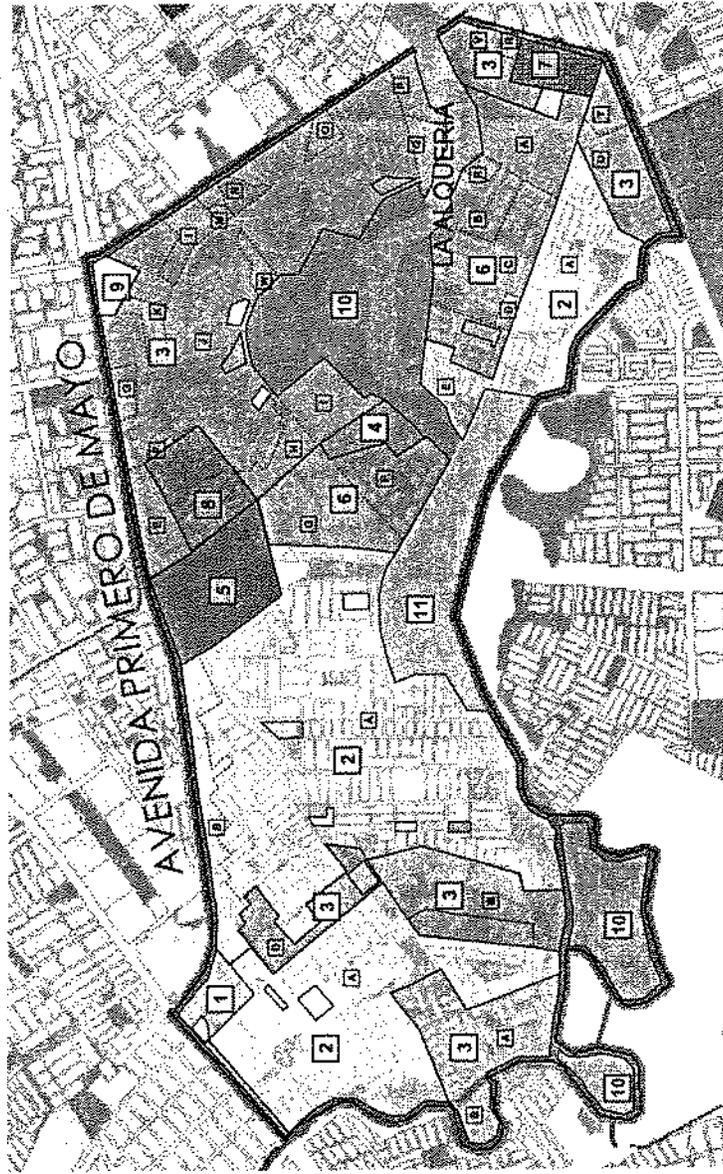
467

20 NOV. 2006

ORDENAMIENTO URBANO DE LA UPZ 48 TIMIZA

Modelo Normativo

Subsectores de Edificabilidad



- Consolidación Urbanística
- Consolidación con Densificación
- Moderada
- Mejoramiento Integral
- Sectores Urbanos Especiales
- Renovación Urbana
- Desarrollo
- Sectores Urbanos Especiales
- Parque Timiza – Sectores Urbanos Especiales

Rot

UPZ

**Unidad de
Planeamiento Zonal**

Nº 48

Timiza

**PROCESO DE PARTICIPACIÓN
CIUDADANA**

ORDENAMIENTO URBANO DE LA UPZ 48 TIMIZA

467
20 NOV. 2006

Proceso de Participación Ciudadana

Información General

Reunión Apertura

Reunión con Autoridades Locales

Fecha

29 de Abril de 2005

Lugar

Junta Administradora Local

Asistentes

8

Taller de Caracterización y Estructura

Taller con la Comunidad

Fecha

14 de Mayo de 2005

Lugar

Colegio Francisco Miranda

Objetivo

Recolección de aportes ciudadanos e
Identificación de actores

Asistentes

12

Aportes

33

Taller de Norma Urbana

Taller con la Comunidad

Fecha

9 de Julio de 2005

Lugar

Salón Comunal Barrio Roma IV Sector II

Objetivo

Presentación de Propuesta de Estructura
y Norma

Asistentes

31

Aportes

3

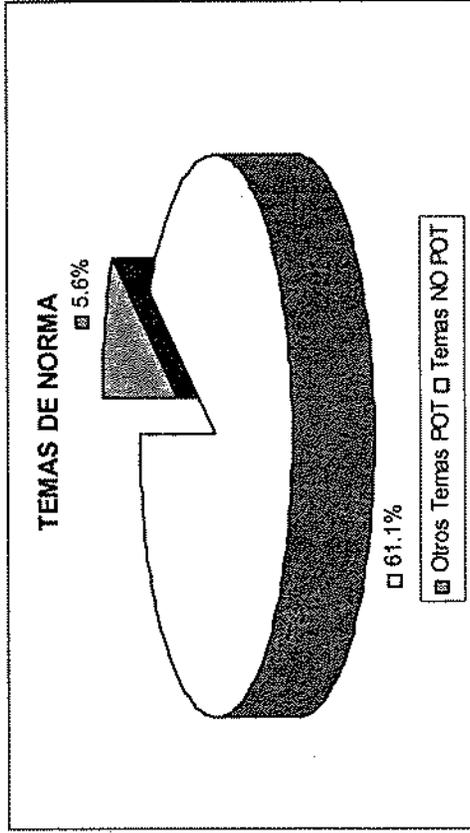
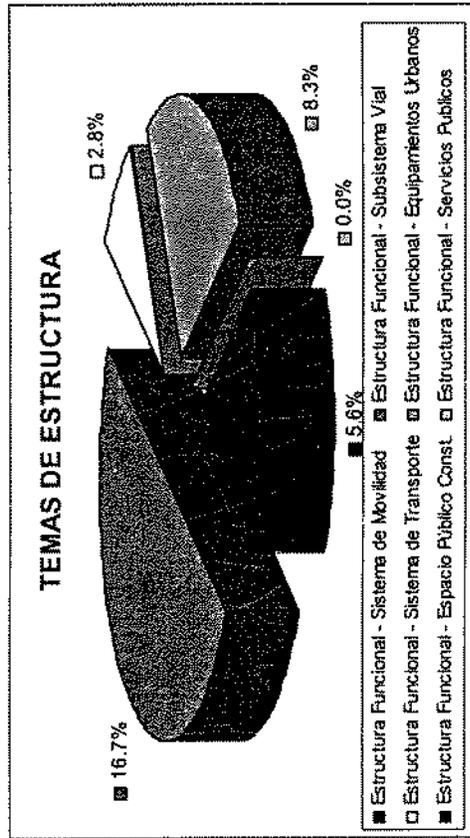
20 NOV. 2006

467

Proceso de Participación Ciudadana

Valoración de Aportes

Clasificación por Temas



TEMAS DE ESTRUCTURA

Estructura Funcional - Sistema de Movilidad	5.6%
Estructura Funcional - Subistema Vial	16.7%
Estructura Funcional - Sistema de Transporte	2.8%
Estructura Funcional - Equipamientos Urbanos	8.3%
Estructura Funcional - Espacio Público Const.	0.0%
Estructura Funcional - Servicios Públicos	0.0%

TEMAS DE NORMA

Otros Temas POT	5.6%
Temas NO POT	61.1%

467
20 NOV. 2006

Pot

UPZ No. 48

TIMIZA

REGLAMENTACIÓN

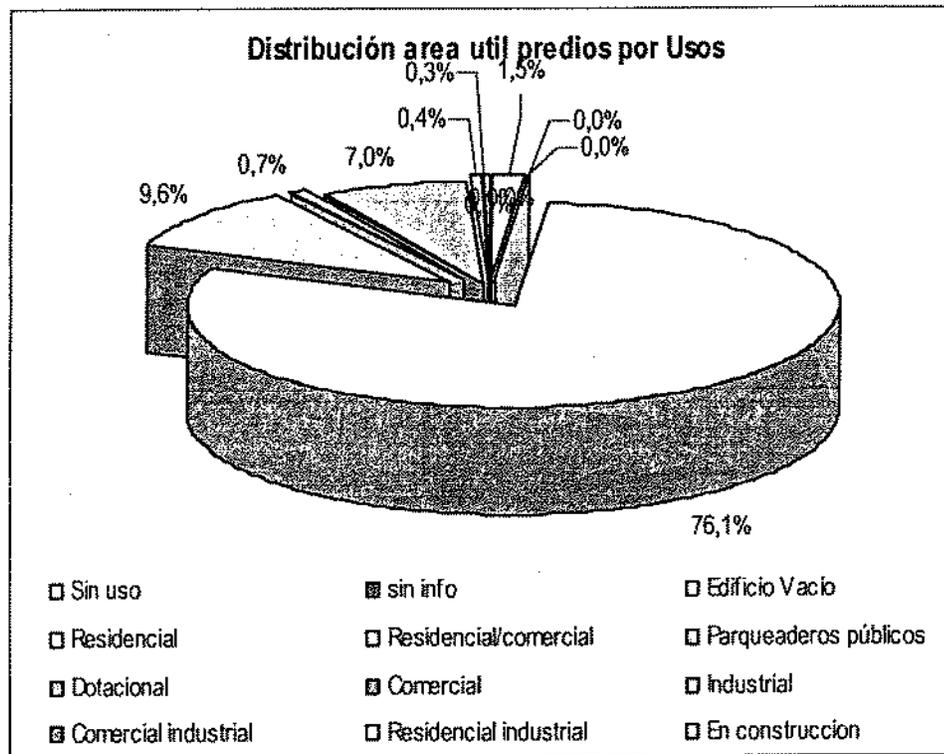


467

20 NOV. 2006

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACION DISTRITAL



CARACTERIZACIÓN SOCIO - ECONÓMICA

Bogotá sin indiferencia

20 NOV. 2006

1. ASPECTOS GENERALES

Las Unidades de planeación zonal -UPZ- se definen como unidades territoriales constituidas por un determinado número de barrios tanto en suelo urbano como de expansión, las cuales condensan estructuras y funciones vitales de la ciudad. Estas unidades son un instrumento de planeamiento a escala zonal y vecinal, que condiciona las políticas generales del POT en relación con las particulares de un conjunto de barrios.

Según la última revisión del POT, las UPZ's deben como mínimo determinar los lineamientos de la estructura básica de cada unidad con objeto de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, regulando la intensidad y mezcla de usos del suelo invocando una perspectiva regional.

Esta perspectiva si bien se circunscribe en una propuesta de largo plazo, demanda hoy un ordenamiento territorial que integre las diversas escalas de planeación del territorio pero prestando especial atención a la escala intermedia que durante mucho tiempo se descuido, valuando las formas en que se distribuyen las actividades económicas y los demás servicios urbanos que demanda y ofrece la ciudad. He ahí la importancia de normatizar las Unidades de planeamiento zonal en el marco de la estrategia de ordenamiento propuesta por el POT, imbricación de tres estructuras superpuestas e interdependientes: la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios, y la estructura socioeconómica y espacial.

Esta propuesta POT reza un esquema de planeación integral en procura de coordinar las actuaciones urbanísticas y económicas en todas las escalas territoriales, tanto de la ciudad como de la región, sin que se soslayan los niveles más simples de organización (barrios), teniendo en cuenta que aún hoy muchos de estos niveles se hallan parcial o totalmente excluidos de las estrategias de ordenamiento existentes, de tal suerte hoy se propende por involucrarlos en la red integrante de estructuras más estratégicas de la ciudad, la red de centralidades.

En esta dirección se presenta a continuación la caracterización socioeconómica de la UPZ 48, TIMIZA con ánimo de dilucidar la lógica funcional, económica y urbanística que posee, y la estrategia de planeación a seguir.

El documento consta de 6 apartados en los que se realizan esfuerzos ingentes por superar las limitaciones de validez de la información estadística provista, por lo cual su análisis se complementó con inspecciones de terreno realizadas de acuerdo a los requerimientos. La primera parte del documento presenta la estructura de clasificación general del suelo y la caracterización física de la UPZ, apoyados en la georeferenciación ofrecida por Monitoreo Urbano; la segunda parte constituye la columna vertebral del documento ya que en ella se detalla el uso predominante del suelo y las posibilidades de expansión a futuro; la tercera presenta la dinámica poblacional que guía el comportamiento de la construcción el cuál se describe en el apartado 4.

Por último en las secciones 5 y 6 se ofrece una descripción general de la actividad económica desarrollada en la UPZ y la contribución fiscal a la ciudad.

467

20 NOV. 200

Ubicación y composición

La unidad de planeamiento zonal número 48 correspondiente a Timiza, forma parte de la localidad Kennedy, esta clasificada como una unidad tipo 2 Residencial consolidado, al poseer sectores de estrato medio con un uso residencial predominante, densificación no planificada y cambio de uso. Según monitoreo urbano Timiza posee una extensión aproximada de 431 Has delimitadas de la siguiente forma:

Al norte limita con la Avenida Primero de mayo, por el sur con el río Tunjuelito, oriente con la Diagonal 42 B sur, Diagonal 42 sur, avenida ferrocarril del sur, y por el occidente con el río Tunjuelito y la Avenida Agoberto Mejía.

Según la Subdirección de desarrollo social, Timiza concentra 49 barrios de los cuales plenamente legalizados a la fecha hay 19.

El suelo de esta UPZ se encuentra distribuido conforme a la clasificación del suelo establecida por el POT y según los datos de Monitoreo Urbano en: 56.5 hectáreas de vías, 334.8 de suelo amanzanado, y 37.2 de suelo no clasificado.

Estos datos de monitoreo no especifican dentro de lo que se denomina Estructura ecológica principal, la ronda del río Tunjuelito, límite sur y occidental de la UPZ, la cual se constituye en un importante cuerpo de recuperación dentro de la estrategia territorial instituida por el POT.

Alrededor de esta cuenca se ha ido extendiendo de manera desordenada y atomizada un uso residencial, por lo cual dentro de lo que se denomina suelo Amanzanado podemos localizar este importante suelo de protección del distrito.

Vale la pena señalar que en estas áreas se reporta una amenaza baja de inundación con una probabilidad de ocurrencia inferior al 10%¹

Cuadro No 1

Usos Básicos del Suelo	
Uso	Area
Estructura Ecológica principal	2,7
Expansión	0,0
Vías	56,5
Amanzanado	334,8
No clasificado	37,2
Area Total	431,3

Fuente: DAPD-SEC-GEM
Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

Hectáreas

Al interior del suelo amanzanado la actividad residencial privilegia fundamentalmente el estrato 3 ocupando un área de terreno de 142.5 Has (44%). No menos importante resulta la dinámica habitacional del estrato 2 ocupando el 12% del suelo amanzanado.

Estos datos pueden ser fácilmente contrastables con la información provista por los registros de Hacienda y Catastro Distrital como quiera que el suelo amanzanado corresponde a 355 Has, información reportada por los contribuyentes, de las cuales el 44% corresponden a suelo sin estratificar. (Ver Anexo: Mapa Estratos de la UPZ)

¹ DAPD-Subdirección de Desarrollo Social, Monografías Locales: Localidad de Kennedy, 2004 Pg 49

En el cuadro No 2 se detalla el uso del suelo amanzanado establecido por monitoreo urbano, en el cual se establece el área ocupada según destino y el número de manzanas correspondientes al mismo.

De un total de 765 unidades amanzanadas, 514 corresponden al estrato 3, con un promedio de 0.27 Has por cada unidad, 251 de estrato 2 con una dimensión más pequeña de 0.16 Has por cada unidad.

Cuadro No 2

Usos Amanzanado		
Area seleccionada	Área	Unidades
Estrato 2	40,4	251
Estrato 3	142,5	514
Nivel de Sardinel	24,3	
Lotes Hábital	5,5	
Parques de Barrio	37,2	
Parques Zonales	55,8	
Urbanizable no edificado	21,7	
Total	327,5	765,0

Fuente: DAPD-SEC-GEM

Hectáreas

Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

El cociente entre parques y unidades promedia 0.12 Has de parque por cada manzana; de igual manera, respecto al nivel de sardinel se tiene por cada manzana, 0.03 Has de sardinel. A primera vista estas proporciones dan una intuición de precariedad del sistema de parques de la UPZ, sin embargo no son del todo concluyentes por el momento.

Al respecto y como referente general para establecer la magnitud de dotación de parques y zonas verdes, se comparó la relación M2 de parque por cada habitante en la UPZ y en la ciudad.

Según la subdirección de desarrollo social del DAPD, para la ciudad se estimó un índice de 4.7 M2 parque por habitante en el año 2002; en cuanto a la UPZ 48 se refiere con una población de 149.995 habitantes al año 2002² y un área de parques de 93 Has se promedió un índice de 6.2 M2 por cada habitante, índice claramente superior al de la ciudad, reflejándose así una suficiencia relativa del sistema de parques y zonas verdes en la UPZ. Y es que precisamente en la UPZ se localiza uno de los dos parques de escala metropolitana con los que cuenta la localidad de Kennedy, el parque Timiza, el cual posee una extensión aproximada de 30.1 Has.

Mediante el artículo 181 del decreto 469 de 2003 se identificó como parque reciente que conforma el sistema de espacio público construido y por construir, el parque de escala zonal La amistad localizado en la transversal 79 con calle 41 sur, construido en la vigencia 1998-2000, el cual complementaría para esta vigencia el conjunto de parques zonales de la UPZ, que representan conjuntamente según la subdirección de desarrollo social un total de 108.

Estos parques son áreas libres con una dimensión entre 1 a 10 Has, destinados básicamente a satisfacer necesidades de recreación pasiva con la opción de albergar equipamientos deportivos.

² Cálculos DAPD – Dinámica Urbana, sugieren un comportamiento estacionario de la población por cuanto no se espera crecimiento poblacional en los próximos 8 años.

Con base en la información de monitoreo urbano a continuación se construye un indicador adicional que refleja la suficiencia del sistema de espacio público en la UPZ:

$$\text{Espacio Público} = \frac{\text{Área de parques} + \text{Área no clasificada}}{\text{Área total} - \text{Área vías} - \text{Estructura ecológica}}$$

$$= 35\%$$

Se tiene así en términos absolutos que el 35% del área total de la UPZ corresponde a espacio público. Este indicador resulta bastante bueno comparativamente con lo estimado para el resto de la Ciudad (18%).

Sin embargo el indicador se engloba por la gran extensión de parques de la UPZ, y hablamos específicamente del parque Timiza, ya que una inspección por algunas zonas evidencia un desequilibrio de espacio público, especialmente en los sectores de Jacqueline, Roma y la Cecilia, en donde los espacios de acceso peatonal y vial son estrechos o exiguos.

Condiciones de hábitat

En aras de establecer ciertas generalidades de la situación socioeconómica y de hábitat en la UPZ Timiza, en este acápite se realiza un análisis de las variables pobreza, desarrollo progresivo, composición y entorno de las viviendas.

Para comenzar, en el cuadro No 3 tenemos una caracterización de la UPZ por criterio de hábitat; como se observa de los 3.376 lados de manzana con los que cuenta la UPZ, el 56.8% comporta un proceso de desarrollo progresivo consolidado, aunque de nivel inferior (pues a futuro no se aspira a la realización de mejoras sustanciales, que modifiquen la apariencia física de las zona), como quiera que si bien se han completado algunas redes domiciliarias y obras consustancialmente a las exigencias del plan parcial de vivienda, los patrones de edificabilidad no son tan compactos ni homogéneos como es deseable, ya que la mayoría de desarrollos prediales se han ejecutado predio a predio, implicando un deterioro de la imagen física de la UPZ y una inadecuada apropiación individual de la norma urbanística en desmedro del espacio público (antejardines y andenes).

Cuadro No 3
CRITERIO HABITAT

ZONA	LADOS MANZANA	% LADO
SIN INFORMACION	72	2,1%
DESARROLLO PROGRESIVO SIN CONSOLIDAR (+)	826	24,5%
INDUSTRIAL	4	0,1%
DESARROLLO PROGRESIVO CONSOLIDADO (-)	1.918	56,8%
DESARROLLO PROGRESIVO CONSOLIDADO (+)	403	11,9%
INSTITUCIONAL	30	0,9%
LOTES Y OTROS SIN VIVIENDA	31	0,9%
ZONA VERDE	92	2,7%
TOTAL	3.376	100%

Fuente: DAPD-SEC-GEM

Cálculos: DAPD-SEC-GDU 2004

De otro lado el 24% de lados posee un proceso de desarrollo progresivo de nivel superior pero aún sin consolidar.

El diagnóstico del entorno y la composición de las viviendas en Timiza, constituye un indicador importante que de alguna manera refleja las condiciones socioeconómicas de la población.

Correlato del entorno es el espacio público, hablamos de andenes, vías, zonas verdes y demás accesos peatonales.

Al respecto y como primera instancia, en el Cuadro No 4 se presenta el número de lados de manzanas que poseen andenes y conjuntamente zonas verdes. Como se aprecia el 54% del total de lados de manzana poseen andenes pero sin zonas verdes. Tan solo el 1% de lados posee algún tipo de zona verde³.

Cuadro No 4

VARIABLE ANDEN		
ZONA	LADOS MANZANA	% LADO
SIN INFORMACION	1019	30%
SIN ANDEN	516	15%
CON ANDEN SIN ZONA VERDE	1814	54%
CON ANDEN CON ZONA VERDE	27	1%
TOTAL	3376	100%

Fuente: DAPD-SEC-GEM

Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

Respecto la variable antejardín, solo el 15% de lados posee un antejardín relativamente pequeño, frente al 55% de lados que no posee, situación que refleja el mayor aprovechamiento que los agentes objetan del suelo al punto de usurpar espacio público en la edificación de sus predios.

Cuadro No 5

VARIABLE ANTEJARDIN		
ZONA	LADOS MANZANA	% LADO
SIN INFORMACION	1019	30%
SIN ANTEJARDIN	1843	55%
CON ANTEJARDIN PEQUEÑO	502	15%
CON ANTEJARDIN MEDIANO	12	0%
TOTAL	3376	100%

Fuente: DAPD-SEC-GEM

Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

En cuanto a la malla vial se refiere, poco menos de la mitad de la red de acceso a Timiza (en términos de los lados de manzana que ocupa) se encuentra pavimentada (46%), la conectividad de la UPZ con sus vecinas y la ciudad ha mejorado en los últimos años gracias a la adecuación de la avenida ciudad de villavicencio (calle 43 y 45) entre la avenida primero de mayo y la cuenca del río Tunjuelito, de tal suerte, el embellecimiento de la zona con las alamedas y ciclorutas que circundan esta importante vía, además de la mejora en el sistema de alumbrado público y por consiguiente de las condiciones de

³ Aquí se excluyen las áreas verdes correspondientes a parques zonales y de escala metropolitana.

seguridad se constituyen en las externalidades positivas derivadas de la construcción plena de la avenida Villavicencio.

A continuación se presenta el inventario vial de la UPZ:

Malla arterial vial principal (acceso y movilidad metropolitana y regional)

- Subsistema de red metropolitana

Avenidas: Bosa, Primero de mayo, Villavicencio (calle 43 y 45 sur), y del ferrocarril del sur (diagonal 42 sur).

Malla arterial complementaria (articulación de la malla principal y la intermedia soporte del transporte masivo, que articula la UPZ Timiza con sus vecinas de corabastos, Gran britalia, y Kennedy central)

Avenidas: Agoberto Mejía (carrera 86), y Poporo Quimbaya (calle 40 sur).

Cuadro No 6

VARIABLE VIAS		
ZONA	LADOS MANZANA	% LADO
SIN INFORMACION	1019	30%
SENDERO O CAMINO	8	0%
PEATONAL	518	15%
VEHICULAR EN TIERRA	228	7%
VEHICULAR EN RECEBO	58	2%
VEHICULAR EN CEMENTO	1545	46%
TOTAL	3376	100%

Fuente: DAPD-SEC-GEM

Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

El conjunto de información que se presta sin referenciar en el cuadro 6 probablemente configura el acceso vial secundario de la zona. Al respecto una inspección reciente en la UPZ evidencia la precariedad de la malla vial intermedia (acceso y fluidez de la ciudad a escala zonal) y de la malla vial local (acceso a las viviendas), paradigma de sectores tradicionales de la ciudad como lo son los barrios Roma (antiguo), Catalina, la Cecilia, Jacqueline, el Rubí, Pastranita (localizados al occidente de la avenida Villavicencio calle 43 sur) y Timiza (antiguo) en los cuales, tentativamente, más del 60% de accesos viales y peatonales son destapados, estrechos e inseguros.

Puntualmente los sectores de mayor precariedad son los circundantes a la cuenca del río Tunjuelito, allí el uso residencial es marcado por las viviendas unifamiliares y bifamiliares, y se soporta la mayor cantidad de viajes generados como quiera que la actividad económica y dotacional dista de estos lugares, por lo que una acción concreta de la norma estriba en mejorar la articulación al interior de la UPZ.

Si bien allí la malla vial intermedia y local no posee las mejores condiciones, esta soporta un alto flujo vehicular, como ya se mencionó la UPZ posee un elevado número de viajes generados como quiera que solo en el sector occidental de la avenida calle 43 sur hacia los barrios antiguos La Cecilia, Catalina, Jacqueline, y Roma se localiza un parque automotor de cuando menos 150 vehículos de transporte público correspondiente a los despachos de las empresas Urbanas: Rápido Pensilvania, Buses Panamericanos y Buses azules.

La precariedad de los accesos peatonales se refleja en la georreferenciación provista por monitoreo urbano, ya que solo el 15% de lados cuenta con este tipo de accesos.

La dotación de garajes y el estado de la fachada, indicadores de la composición de las viviendas, permiten aproximar de alguna manera la situación socioeconómica de la UPZ, como quiera que determinan cierto estatus social.

Del cuadro No 7 se aprecia que el 51% de lados de manzana no cuenta con unidad de parqueo. Tan solo el 9% de lados posee algún tipo de garaje o zona de parqueo con usos en su mayoría diferentes al original.

Entre los usos más característicos del cual se objetan los garajes están la asistencia automotriz, comercio local, y el reciclaje de plásticos y cartones.

Cuadro No 7

VARIABLE GARAJE		
ZONA	LADOS MANZANA	% LADO
SIN INFORMACION	1019	30%
SIN GARAJE NI PARQUEADERO	1724	51%
CON GARAJE CUBIERTO USADO PARA OTROS FINES	197	6%
CON PARQUEADERO O ZONA DE PARQUEO	96	3%
CON GARAJE ADICIONADO A LA VIVIENDA	81	2%
CON GARAJE SENCILLO ORIGINAL DE LA VIVIENDA	259	8%
TOTAL	3376	100%

Fuente: DAPD-SEC-GEM

Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

En cuanto al estado de la fachada en las viviendas se tiene que el 52% de lados de manzana poseen estructuras cubiertas y pintadas; en condiciones más exiguas se encuentran el 17% de lados en donde las fachadas están sin cubrir o pintar.

Cuadro No 8

VARIABLE FACHADA		
ZONA	LADOS MANZANA	% LADO
SIN INFORMACION	1019	30%
GUADUA, CAÑA, TABLA O DESECHOS	1	0%
SIN CUBRIR	153	5%
EN REVOQUE SIN PINTURA	421	12%
EN REVOQUE CON PINTURA	1746	52%
CON ENCHAPES, LADRILLO PULIDO	36	1%
TOTAL	3376	100%

Fuente: DAPD-SEC-GEM

Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

Puede decirse que en la UPZ coexisten dos tendencias habitacionales marcadas, una tradicional hacia el suroccidente, en donde predominan las unidades Bifamiliares y Unifamiliares las cuales promedian una altura de 2 a 3 pisos, sus fachadas no son uniformes como quiera que ya mencionábamos se ha caracterizado un proceso de desarrollo progresivo parcial con construcciones predio a predio conforme a al nivel socioeconómico medio-bajo de los habitantes del sector. Allí mismo de manera dispersa y atomizada se fueron desarrollando las primeras unidades multifamiliares.

Por otro lado se tiene una tendencia reciente hacia el uso Multifamiliar desde el centro al oriente de la UPZ, correspondiente a Timiza Nueva (Timiza A y Timiza B), y los barrios Tundama, Morabia II, y la Campina, en los cuales los usos unifamiliares se han visto atomizados por nuevos desarrollos; en la sección 4 de este documento se analizara parte de esta dinámica.

2. USOS DEL SUELO

Este análisis, se realizó con base a los datos prediales provistos tanto, por la Secretaría de Hacienda Distrital (SHD) y por el Departamento de Catastro Distrital (DACD) con corte al año 2002, los cuales se cruzaron privilegiando las áreas establecidas por Catastro y los destinos declarados por los contribuyentes ante Hacienda, obviamente guardando coherencia irrestricta entre los destinos discriminados en las dos bases.

Vale la pena señalar que la desactualización que presta este apartado obedece a incongruencias en la fuente primaria (Base Catastral 2004), por lo que se estimó conveniente validar la información contenida en las bases del año 2002 que se aproximaban más a la georreferenciación provista por la Gerencia de Estratificación y al terreno realizado para fines del documento en aras de superar las dificultades de validez de la información estadística.

En los datos concernientes a lotes y usos sin especificación (otros) provistos por ambas fuentes (SHD y DACD) las incongruencias de un año al otro se mantienen por lo que se procedió a ajustar los datos depurados con la georreferenciación de Monitoreo y la inspección realizada en la zona. En esta perspectiva se presenta excusas al lector por el limitado alcance que pueda tener el análisis presentado a continuación.

2.1 Uso del suelo según estrato socioeconómico

Ajustadas las bases, se tiene que el suelo amanzanado configura una extensión de 335,2 Has, cifra que resulta consistente con la información provista por monitoreo Urbano presentada en el capítulo 1.

Cuadro No 9

DESTINO		ESTRATO				Total
		sin info	1	2	3	
COMERCIAL	PREDIOS	30		90	484	604
	A TERR SH	22.352		14.988	37.359	74.710
	A CONS SH	17.571		17.269	80.059	114.899
EXENTO	PREDIOS	2		3	5	10
	A TERR SH	14.850		10.014	3.222	28.086
	A CONS SH	17.877		744	2.006	20.627
INDUSTRIAL	PREDIOS	20		78	302	400
	A TERR SH	2.895		8.378	26.850	38.123
	A CONS SH	3.841		15.907	51.598	71.346
INSTITUCIO	PREDIOS	21		9	42	72
	A TERR SH	112.007		1.304	109.867	223.177
	A CONS SH	28.865		3.166	24.395	56.426
LOTES	PREDIOS	49	0	47	40	136
	A TERR SH	89.615	0	6.972	7.149	102.736
	A CONS SH	93	0	811	309	1.213
OTROS	PREDIOS	81		38	31	151
	A TERR SH	612.220		24.226	19.677	656.123
	A CONS SH	0		0	0	0
RECREACION	PREDIOS	2			7	9
	A TERR SH	36.268			10.423	46.691
	A CONS SH	0			236	236
RESIDENCIA	PREDIOS	311	9	6.278	19.471	26.069
	A TERR SH	578.156	597	393.758	1.191.750	2.164.261
	A CONS SH	1.615	827	599.413	2.634.969	3.236.824
RURAL	PREDIOS	1		327	59	387
	A TERR SH	60		15.306	3.283	18.649
	A CONS SH	70		24.637	5.067	29.774
TOTAL	PREDIOS	517	9	6.871	20.441	27.838
	A TERR SH	1.468.422	597	473.957	1.409.579	3.352.556
	A CONS SH	69.932	827	661.946	2.798.639	3.531.344

Fuente: Base predial: SHD 2002- DACD 2002
Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

área en M2

467

20 NOV. 2001

Al año 2002 Timiza contaba con un total de 27.838 registros prediales, en la actualidad según el DACD se tiene un total de 30.143 predios, es decir que se han desarrollado cerca de 2.305 nuevos predios en los últimos 2 años, constiuyendose básicamente como predios residenciales.

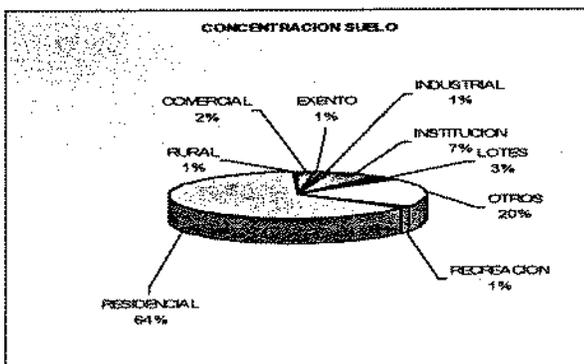
El nivel socioeconómico de los residentes es medio, y medio-bajo, a saber, el 73% de los predios corresponden a estrato 3 (20.441) y un 25% a estrato 2 (6.871). No obstante las participaciones difieren en lo que respecta al suelo ocupado, ya que el 42% del suelo es de estrato 3 (140.9 Has), el 14% de estrato 2 (47.3 Has) y el 44% no posee estratificación (146.8 Has). En las áreas no estratificadas se localiza una importante porción de la cuenca del río Tunjuelito la cual engloba poco más de 40 Has, y usos residenciales extensivos, como quiera que los niveles de construcción son bajos.

Resulta oportuno señalar que Timiza es una de las UPZ's que se beneficiaría de los proyectos circunscritos en el POT para la recuperación del Río Tunjuelito. Comparte con UPZ's como Apogeo, Venecia y Tunjuelito la localización de uno de los proyectos de recuperación de estructura ecológica principal neurálgico para el POT, se trata del corredor ecológico de ronda del río Tunjuelito dentro del suelo urbano⁴, sobre el cual a mediano plazo se proyecta la construcción de interceptores que reciban las aguas residuales para descontaminar el río. Además se prevé durante la vigencia 2004-2007 la restauración y equipamiento del gran parque ecológico corredor del río Tunjuelito.

Salvo por esta extensión de suelo protección y la localización de un gran sistema de parques⁵, se concluye que el uso fundamental del suelo es residencial (65%); un 20% engloba la tipología otros, mientras que el 10% corresponde a actividades económicas e institucionales. (Véase Anexo: Mapa Uso predominante del suelo)

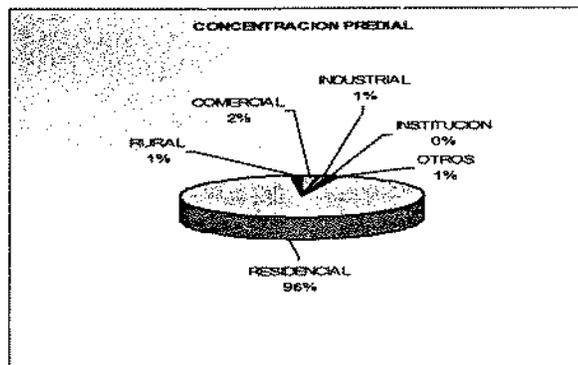
La tendencia residencial resulta más marcada al constatar las participaciones de los usos en el total de predios registrados, como se puede apreciar en el siguiente juego de gráficos el cuál presenta la dimensión de los usos, en lo que respecta a número de predios, área de terreno y de construcción demandada por cada uso.

Gráfico No 1



Cálculos: DAPD-SECI - GDU 2004

Gráfico No 2

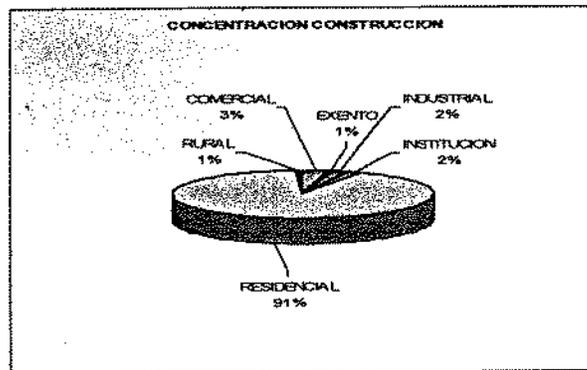


Cálculos: DAPD-SECI - GDU 2004

⁴ Revisión POT 2003 decreto 469, artículo 92

⁵ El principal parque, es el Metropolitano Timiza con una extensión de 30 Has, cuyas adecuaciones resientes en la vigencia 1998-2000, elevó la calidad de vida de los vecinos del sector.

Gráfico No 3



Cálculos: DAPD-SECI - GDU 2004

El uso residencial predomina en los tres niveles de comparación (predios, suelo y construcción); particularmente en lo que respecta a la concentración del suelo, dentro de la tipología otros se contextualiza la ronda del río.

Como se observa, la dinámica de la construcción es marcadamente residencial, las actividades económicas que se desarrollan en la UPZ son pequeñas en cuanto al suelo que ocupan y el número de registros prediales denunciados, pues entre la industria y el comercio ante la Secretaría de hacienda están reportados 1.004 establecimientos que desarrollan básicamente un comercio local y una industria de bajo impacto.

Puede decirse que independientemente de la naturaleza del predio, la UPZ caracteriza cierta homogeneidad en las dimensiones prediales, el área promedio de un predio es de 120.4 M²; distinguiendo entre usos tenemos que un predio residencial promedia 83 M², industrial 95.3 M² y uno comercial 123 M², por lo que en la praxis debe tenerse igualmente una homogeneización del precio del suelo.

Ahora bien una distinción por estratos evidencia que en las zonas sin estratificar en donde generalmente se localiza la población de más bajos ingresos, la homogeneidad característica de las zonas estratificadas no se tiene, ya que existe un uso más extensivo del suelo, p.e, un predio comercial llega a promediar un área de 745 M², uno industrial 144 M², y uno residencial 1857 M², este es el paradigma de la usurpación del espacio público y de una sórdida lógica del propietario que lotea hasta el antejardín. Tal así, en los barrios más antiguos de la zona resulta evidente la estrechez de los accesos peatonales y viales.

En aras de establecer más categóricamente el aprovechamiento que se hace del suelo urbano en Timiza a continuación se estiman los índices de construcción predial de conformidad al uso específico y al nivel socioeconómico.

Este índice se define como el cociente entre el área construcción sobre el área de terreno; para nuestros intereses se estableció el área de terreno y de construcción de cada predio de acuerdo a su uso y estrato mediante un promedio simple calculado con base en los datos prediales. Del análisis se excluyen los destinos de lotes y otros por obvias razones, por demás esta decir que dentro de esta última categoría se agrupa una basta extensión de la ronda del río Tunjuelito.

Cuadro No 10

INDICE DE OCUPACION SEGUN ESTRATO Y USO				
	TOTAL	SIN E	E2	E3
COMERCIAL	1,54	0,79	1,15	2,14
EXENTO	0,73	1,20	0,07	0,62
INDUSTRIAL	1,87	1,33	1,90	1,92
INSTITUCION	0,25	0,26	2,43	0,22
RESIDENCIAL	1,50	0,00	1,52	2,21
RURAL	1,60	1,17	1,61	1,54
TOTAL	1,05	0,05	1,40	1,99

Fuente: Base predial: SHD 2002- DACD 2002
Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

Como se aprecia en el cuadro No 10, el índice general es de 1.05, quiere decir esto que el nivel de aprovechamiento de suelo para la actividad edificadora es del 100%, se construye 1.05 veces el área de terreno que un predio ocupa.

Los más bajos índices corresponden básicamente a usos institucionales y predios que no declaran impuestos. En el extremo opuesto un mayor aprovechamiento del suelo en la actividad edificadora lo realiza el uso industrial, el cual a pesar de estar totalmente atomizado por el predominante uso residencial, y de hallarse disperso en la UPZ sobre áreas de suelo relativamente pequeñas implicando una fuerte presión sobre el suelo urbano, soporta niveles de construcción de 1.87 veces el área de terreno ocupada por el respectivo predio.

Este análisis en yuxtaposición al nivel socioeconómico, ofrece distintas reflexiones; en primer lugar podemos mantener la conclusión que ya habíamos aproximado en líneas anteriores, y es que en las zonas sin estratificar el suelo urbano poco se aprovecha para edificar, manteniendo un uso extensivo del mismo, toda vez que el índice de construcción es de apenas 0.05. Vale la pena señalar que el suelo urbano de estas zonas es demandado fundamentalmente por la vida habitacional, las actividades institucionales y comerciales, como se observará en el cuadro No 11.

Una tendencia distinta se tiene en las zonas de estrato 2 allí el mejor aprovechamiento del suelo en la edificación tiene lugar en las actividades institucionales e industriales.

En definitiva se tiene que, en las zonas de mejor nivel socioeconómico de la UPZ (estrato 3), es el uso residencial el que objeta el mayor índice de construcción por predio; la lógica al respecto permea un reciente proceso de urbanización de áreas Multifamiliares que han complementado las existentes, a saber, que tentativamente poco más del 40% del uso residencial esta caracterizado por este tipo de construcciones.

Solamente en los barrios más antiguos de la zona puede decirse que predomina la tipología unifamiliar y Bifamiliar promediando entre 2 y 3 pisos de construcción.

Paradójicamente la actividad rural posee una dinámica edificadora cuando menos superior a la institucional, a pesar de ocupar menos de 2 Has del suelo de Timiza, lo que da cuenta que, no necesariamente es una actividad de siembra sino otro tipo de actividad que no se puede establecer, ya que no se sabe cuál es la lógica que permea en los contribuyentes para que declaren un predio bajo esta tipología.

Complemento al análisis hasta ahora presentado sobre los usos del suelo, con base en la información del cuadro 9 se estimó las participaciones internas de cada estrato en los

respectivos usos y en el total para las mismas variables (predios, área de terreno y construcción), estas participaciones se resumen en el cuadro No 10.

Según la tipología de uso en primer lugar se tiene que, la pequeña actividad comercial desarrollada en la UPZ se concentra en el estrato 3, al demandar el 50% del suelo con esta dedicación específica y el 80% de los predios.

No obstante hay que señalar que solamente el 5% de predios concentra el 30% del suelo comercial, localizándose en las zonas sin estratificar; esto da cuenta una vez más del uso extensivo del suelo en este tipo de zonas y de la ocupación improvisada de estas áreas sobre las que ameritaría de la norma especial atención, por lo menos para que sean incluidas dentro del esquema socioeconómico de la ciudad, esto contribuiría a mejorar la estructura tributaria de la UPZ, ya que cabe la posibilidad que algunas actividades económicas, particularmente, operen evitando el pago de impuesto correspondiente al predio.

La industria ocupa cerca de 4 Has de suelo y 7 Has de construcción, y básicamente se desarrolla en zonas de estrato 3 donde se localiza el 76% de los predios, los cuales demandan el 70% del suelo y el 70% de la construcción específica. Claramente hay una tendencia más homogénea que la comercial en cuanto a la ocupación del suelo, ya que no hay una concentración del suelo en pocos predios.

Cuadro No 10

Participaciones internas						
% por estrato en cada destino						
DESTINO	Datos	0	1	2	3	Total
COMERCIAL	PREDIOS	5%	0%	15%	80%	100%
	A TERR SH	30%	0%	20%	50%	100%
	A CONS SH	15%	0%	15%	70%	100%
EXENTO	PREDIOS	20%	0%	30%	50%	100%
	A TERR SH	53%	0%	36%	11%	100%
	A CONS SH	87%	0%	4%	10%	100%
INDUSTRIAL	PREDIOS	5%	0%	20%	76%	100%
	A TERR SH	8%	0%	22%	70%	100%
	A CONS SH	5%	0%	22%	72%	100%
INSTITUCIO	PREDIOS	29%	0%	13%	58%	100%
	A TERR SH	50%	0%	1%	49%	100%
	A CONS SH	51%	0%	6%	43%	100%
LOTES	PREDIOS	36%	0%	35%	30%	100%
	A TERR SH	87%	0%	6%	7%	100%
	A CONS SH	8%	0%	67%	25%	100%
OTROS	PREDIOS	54%	0%	26%	21%	100%
	A TERR SH	93%	0%	4%	3%	100%
	A CONS SH	0%	0%	0%	0%	0%
RECREACION	PREDIOS	22%	0%	0%	78%	100%
	A TERR SH	78%	0%	0%	22%	100%
	A CONS SH	0%	0%	0%	100%	100%
RESIDENCIA	PREDIOS	1%	0%	24%	75%	100%
	A TERR SH	27%	0%	18%	55%	100%
	A CONS SH	0%	0%	19%	81%	100%
RURAL	PREDIOS	0%	0%	84%	15%	100%
	A TERR SH	0%	0%	82%	18%	100%
	A CONS SH	0%	0%	83%	17%	100%
TOTAL	PREDIOS	2%	0%	25%	73%	100%
	A TERR SH	44%	0%	14%	42%	100%
	A CONS SH	2%	0%	19%	79%	100%

Fuente: Base predial: SHD 2002- DACD 2002
Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

Especialmente parte de la industria se ha establecido en cercanías a los principales corredores viales, como lo son la Avenida Primero de mayo al occidente da la Calle 43 sur, y entre la avenida Agoberto Mejía y la Carrera 83.

No obstante al interior de la UPZ, sobre el corredor de la carrera 77 entre Calles 46 a 51 sur y sobre la calle 49 sur entre carreras 77A y 77P se ha establecido una pequeña zona industrial anclada a la asistencia automotriz, y al reciclaje y transformación de plásticos.

Resulta pertinente señalar que no se puede ofrecer una ubicación espacial plena y más precisa de estas actividades, como quiera que en la UPZ un solo predio puede tener hasta tres direcciones, cuando menos se intentara establecer más adelante una ubicación barrial.

Respecto de la actividad institucional, esta ocupa alrededor de 22 Has ofreciendo cierta concentración en las zonas sin estratificación, allí el 29% de los predios concentra el 50% del suelo institucional. Dentro de estas áreas se localiza una porción importante del cementerio del Apogeo; la georreferenciación establecida por la Gerencia de Estratificación señala que hacen parte de Timiza alrededor de 17 Has de este cementerio.

En estas áreas sin especificación socioeconómica establecida, también se concentra el 87% de terreno lote de la UPZ, y el 27% del suelo residencial; este último resulta concentrado en el 1% de los predios residenciales.

Por último como corolario de los registros de hacienda, en el cuadro No 11 se resume la participación porcentual total y por estrato de cada uso en los totales de predios, terreno y construcción de la UPZ.

Cuadro No 11

Participaciones externas						
% de cada destino en el total según estrato						
DESTINO	Datos	0	1	2	3	Total
COMERCIAL	PREDIOS	6%	0%	1%	2%	2%
	A TERR SH	2%	0%	3%	3%	2%
	A CONS SH	25%	0%	3%	3%	3%
EXENTO	PREDIOS	0%	0%	0%	0%	0%
	A TERR SH	1%	0%	2%	0%	1%
	A CONS SH	26%	0%	0%	0%	1%
INDUSTRIAL	PREDIOS	4%	0%	1%	1%	1%
	A TERR SH	0%	0%	2%	2%	1%
	A CONS SH	5%	0%	2%	2%	2%
INSTITUCIO	PREDIOS	4%	0%	0%	0%	0%
	A TERR SH	8%	0%	0%	8%	7%
	A CONS SH	41%	0%	0%	1%	2%
LOTES	PREDIOS	9%	0%	1%	0%	0%
	A TERR SH	6%	0%	1%	1%	3%
	A CONS SH	0%	0%	0%	0%	0%
OTROS	PREDIOS	16%	0%	1%	0%	1%
	A TERR SH	42%	0%	5%	1%	20%
	A CONS SH	0%	0%	0%	0%	0%
RECREACION	PREDIOS	0%	0%	0%	0%	0%
	A TERR SH	2%	0%	0%	1%	1%
	A CONS SH	0%	0%	0%	0%	0%
RESIDENCIA	PREDIOS	60%	100%	91%	95%	94%
	A TERR SH	39%	100%	83%	85%	65%
	A CONS SH	2%	100%	91%	94%	92%
RURAL	PREDIOS	0%	0%	5%	0%	1%
	A TERR SH	0%	0%	3%	0%	1%
	A CONS SH	0%	0%	4%	0%	1%
TOTAL	PREDIOS	100%	100%	100%	100%	100%
	A TERR SH	100%	100%	100%	100%	100%
	A CONS SH	100%	100%	100%	100%	100%

Fuente: Base predial; SHD 2002- DACD 2002
Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

De este cuadro se resalta básicamente la preponderancia del uso residencial, en cuanto al número de predios existentes y el área de construcción; no obstante ocupa el 65% del suelo de la UPZ.

De igual manera se resalta que de las 146.8 Has correspondientes a zonas sin estratificar, el 39% poseen dedicación habitacional, el 42% se cualifica en la tipología otros, y el 10% localiza usos comerciales e institucionales.

2.2 Distribución Barrial del suelo y sus usos

Una consideración ahora de la distribución del área de terreno sectorialmente, nos permite extrapolar la dimensión barrial de la UPZ.

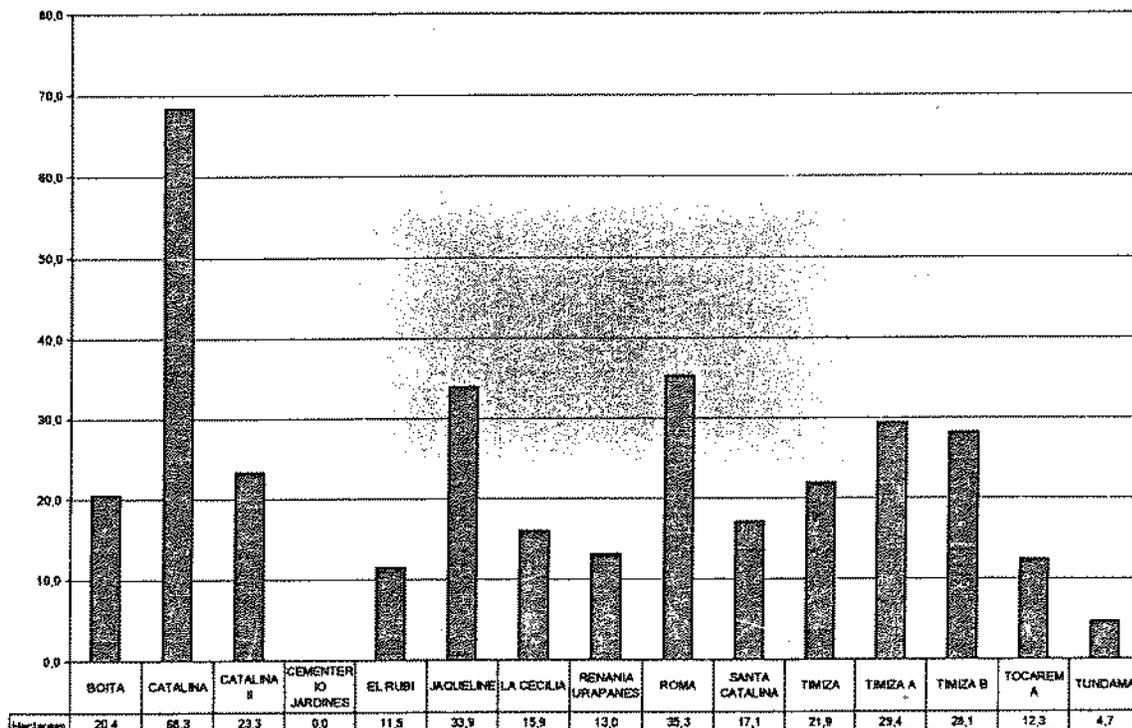
Como se evidencia en el gráfico No 4, el Sector de Catalina posee la mayor extensión de suelo abarcando un área de 68.3 Has, esta por demás decir que es uno de los sectores más antiguos de la UPZ, junto a Roma (35.3Has) y Jacqueline (33.9 Has).

Por su parte los sectores de Timiza A y Timiza B han tenido un desarrollo reciente marcado, de tal suerte que su extensión residencial ha ido aproximando poco menos de las 30 Has cada uno.

Los barrios de menor dimensión territorial resultan ser Tundama, el Rubí, Tocarema y Renania, los cuales se han convertido en una extensión de los grandes barrios de la zona, y subsisten a expensas de la actividad comercial, social y urbana de estos.

Gráfico No 4

DISTRIBUCIÓN BARRIAL DEL SUELO



Fuente: Base predial: SHD 2002- DACD 2002
Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

20 NOV. 2006

Del análisis sectorial en lo que respecta al área de terreno ocupada por los diferentes usos, los patrones territoriales de la UPZ Timiza no difieren significativamente de un barrio a otro, pues lo que juzga es el uso residencial.

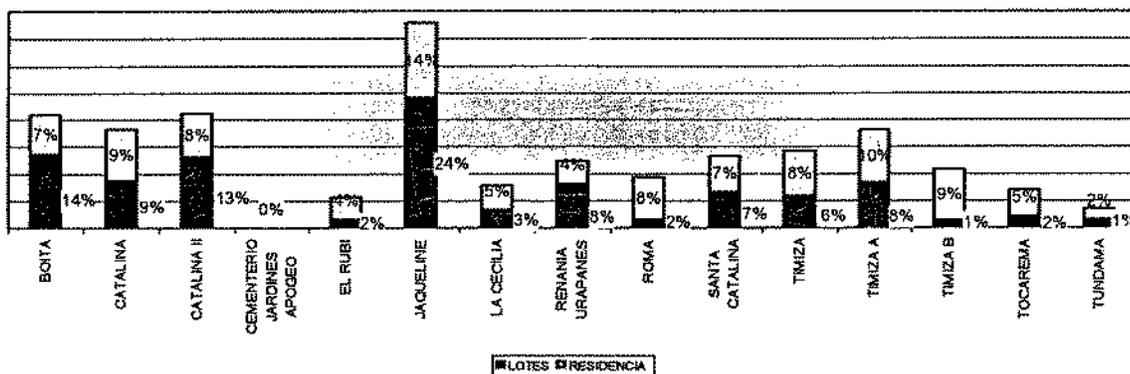
Consecuentemente a la dimensión Barrial, han sido precisamente los sectores de Jacqueline, Roma y Catalina en donde se ha demandado las mayores extensiones de suelo con fines habitacionales, como quiera que en estos 3 sectores se concentra el 31% del suelo residencial. En importancia le siguen los sectores de Timiza A y Timiza B los cuales concentran conjuntamente el 19% de este suelo.

Del gráfico No 5 puede entenderse que la suma Horizontal de las participaciones porcentuales de uso residencial en cada barrio totaliza el 100% del respectivo uso del suelo.

En consecuencia, de igual manera puede verse que la mayor disposición de lotes al año 2002 se concentraba en los sectores de Jacqueline y Catalina II con el 24% y 13% del suelo disponible de la UPZ.

Gráfico No 5

Distribución barrial del uso residencial actual y potencial



Fuente: Base predial: SHD 2002- DACD 2002
Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

Por su parte la pequeña actividad económica desarrollada en Timiza, tiene lugar marcadamente en los barrios Roma, Timiza, Catalina y el Rubí.

Solo en Roma se concentra el 20% del suelo industrial y 15% del comercial de la UPZ, mientras que en Timiza tiene lugar el 21% del uso comercial y 12% del industrial.

Debe señalarse que, en lo que respecta al comercio, este refiere actividades de escala zonal y local por lo que la concentración que se evidencia resulta apenas consecuente con la mayor ocupación residencial y antigüedad de estos barrios.

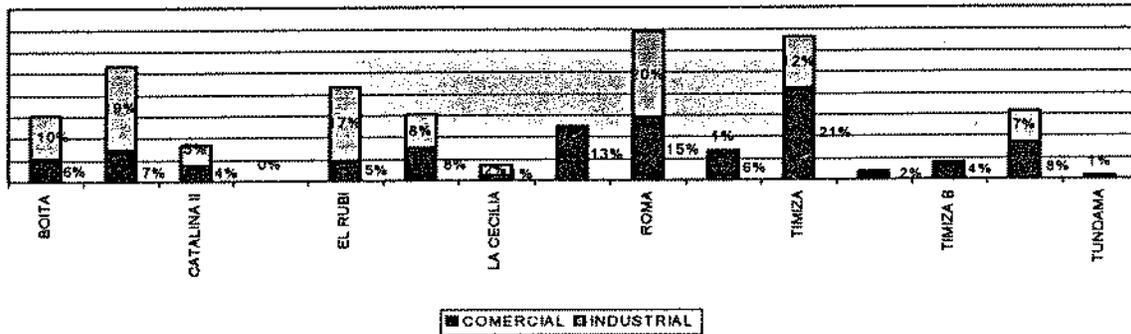
No puede decirse lo mismo de la actividad industrial, toda vez que los contribuyentes le han declarado como de alto impacto, tal es el caso de la fabricación y ensamblaje de autopartes, producción de caucho, plásticos, y equipos eléctricos, desarrollándose en extensiones de suelo pequeñas circundantes a usos residenciales, presionando así el precio del suelo y favoreciéndose de escalas impositivas diferentes a la real. Así pues dos problemas alternativos y/o paralelos se evidencian, uno, en realidad los contribuyentes no declaran lo que corresponde a la hora de efectuar el pago de impuestos, como quiera que

20 NOV. 2001

no hay una definición precisa de la actividad de alto impacto que se categoriza en la UPZ, lo que precisaría una cultura de tributación poco óptima, y dos, de validarse la información provista por Hacienda, la norma debe buscar la localización óptima y definición precisa de estas pocas actividades, pues de ser realmente de alto impacto se desarrollan muy cerca al uso residencial, lo que no es coherente con una política de ordenamiento urbano.

Gráfico No 6

Distribución Barrial de la actividad económica



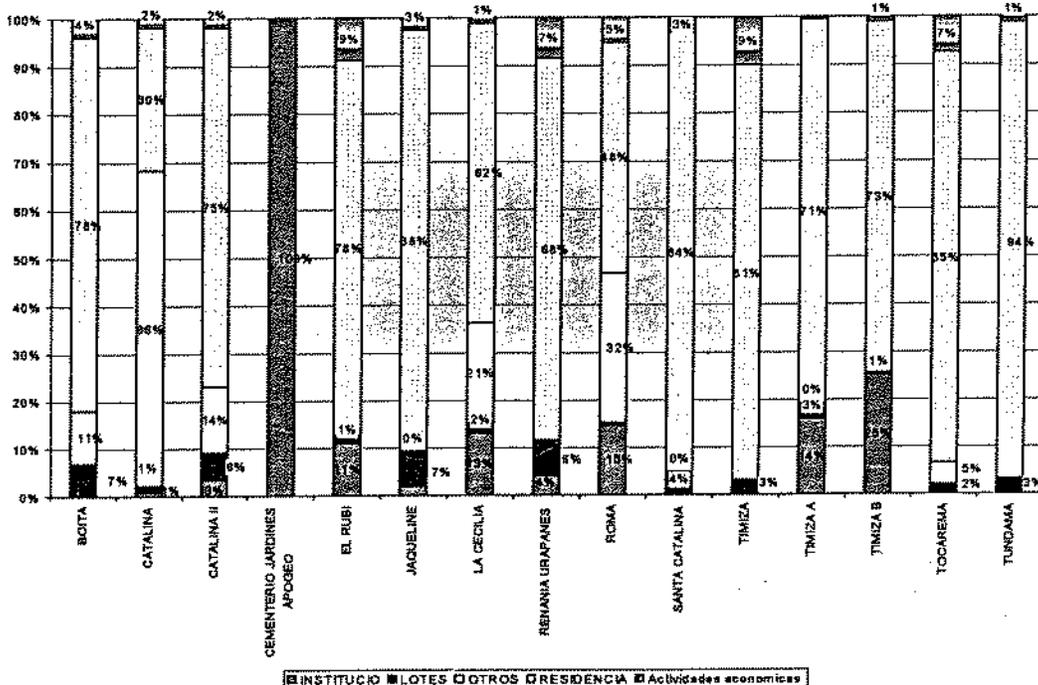
Fuente: Base predial: SHD 2002- DACD 2002

Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

De modo complementario, en el gráfico No 7 se presenta la distribución del suelo conforme al uso pero ahora a nivel del respectivo barrio.

Gráfico No 7

Distribución del uso al interior de barrio



Fuente: Base predial: SHD 2002- DACD 2002

Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

Como se pudo establecer en líneas anteriores con la presentación de los índices de construcción, esta UPZ se halla construida extensa e intensamente; en la zona sur occidental de la UPZ en promedio los predios residenciales poseen 2.5 pisos, allí la tendencia es hacia el estrato 2; no obstante en las zonas de estrato 3 el uso multifamiliar se ha ido extendiendo significativamente de tal suerte que hoy en la zona se evidencia la extinción del suelo lote.

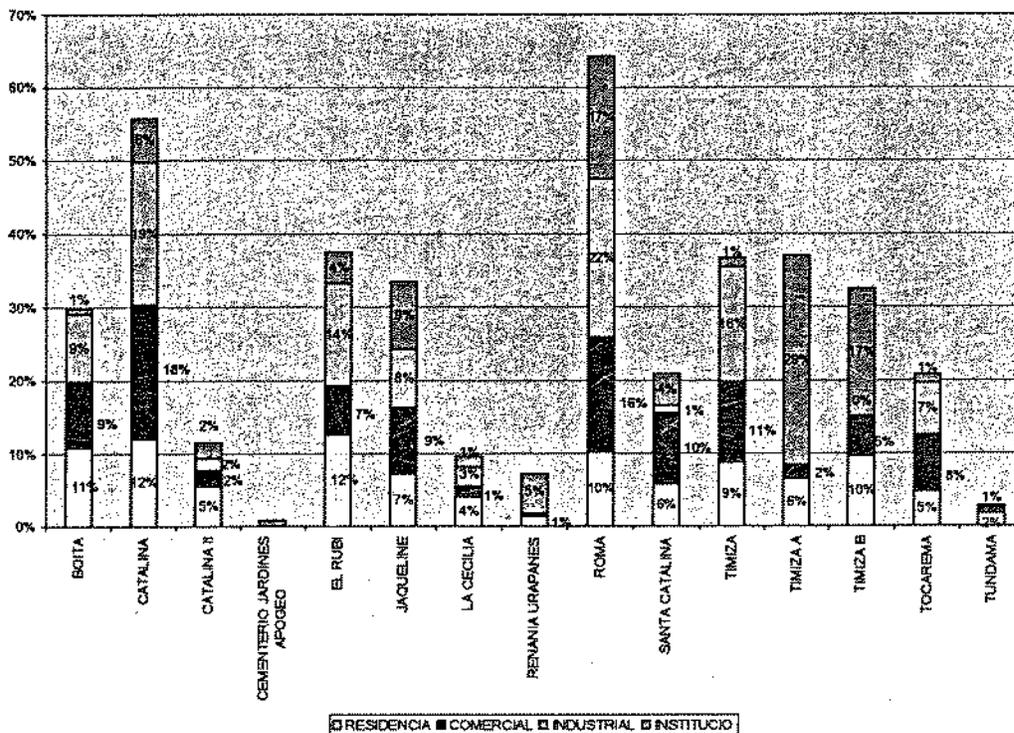
El aprovechamiento del suelo en una mayor edificabilidad ha sido intenso en los sectores de Roma, Catalina, Timiza, Timiza A y Timiza B como se puede apreciar en el gráfico 8, lo que resulta lógico de acuerdo a la dimensión de estos Barrios.

Sin embargo en uno de los sectores más pequeños de la UPZ como lo es el Rubí, con una extensión de apenas 11.5 Has, se presenta una mayor intensidad de la construcción respecto a otros barrios de mayor tamaño y de una marcada tendencia habitacional, como es el caso de Jacqueline (con una extensión de 33.9 Has). En el Rubí tanto la construcción residencial como industrial, es una de las más elevadas de la UPZ representando el 12% y 14% del total de área construida del respectivo uso en la UPZ.

Lo propio ocurre en el sector de Timiza, con apenas una extensión de 4 Has, allí se concentra el 16% del total de área de construcción industrial, el 11% comercial y el 9% residencial de la UPZ.

Gráfico No 8

Distribución Barrial del área de Construcción



Fuente: Base predial; SHD 2002-- DACD 2002

Cálculos: DAPD-SECI-GDU 2004

Del gráfico 8 puede leerse la suma Horizontal de las participaciones porcentuales en cada uso como el 100% del área construida del respectivo uso en la UPZ.

20 NOV. 2006

2.3 Sistema de Equipamientos

En los anteriores acápite se caracterizó el uso funcional del suelo urbano que objeta la UPZ 48 Timiza, la tendencia demográfica consolidada, junto con el desplazamiento intraurbano reciente guiado por los desarrollos de áreas Multifamiliares, han consolidado la UPZ como residencial.

No obstante una pequeña actividad productiva se ha desarrollado allí de manera funcional y sui generis a la vida residencial propia, de tal suerte que se demande de una infraestructura física soporte tanto a la dinámica habitacional como económica, garantizando el equilibrio y la integración funcional, social territorial y generacional. En esta medida se dispone de un sistema de equipamientos al cual se articula el desarrollo socioeconómico de la UPZ. Correlato de este sistema es la red de servicios sociales, culturales, de seguridad justicia, salud educación, recreación, administración pública entre otros.

Según la subdirección de desarrollo social, al año 2002 la localidad de Kennedy contaba con un total de 1028 equipamientos, significando una relación de 1.08 equipamientos por cada 1.000 habitantes, índice quinto mas bajo con respecto a las demás localidades, teniendo en cuenta que el promedio en el distrito de este índice alcanzó 2.39.

Al nivel de UPZ, el índice de Timiza es uno de los más altos entre las 12 UPZ's que conforman la localidad de Kennedy, equivalente a 1.1

Los datos reportados por la subdirección de desarrollo social totalizan 121 equipamientos⁶. Predominan especialmente los establecimientos educativos los cuales corresponden al 49% del total y se localizan principalmente en Roma, Timiza A y Jacqueline.

Esta concentración evidencia la segregación social y espacial característica de la ciudad, donde los servicios urbanos se hallan altamente concentrados en ciertos sectores, en este caso hablamos del sector de Roma, barrio histórico de la localidad de Kennedy.

Cuadro No 12

DISTRIBUCIÓN BARRIAL DEL SISTEMA DE EQUIPAMENTOS															
SECTOR	BOITA	CATALINA	CATALINA II	EL RUBI	JACQUELINE	LA CAMPINA	LA CECILIA	MORABIA II	PASTRANITA	ROMA	TIMIZA	TIMIZA A	TIMIZA B	TUNDAMA sin info	Total
ADMINISTRACION			1												1
BIENESTAR SOCIAL					6	2	1	2	4	1	3	7	1		27
CULTO						1			1		2				4
CULTURA	1		1	3	2		1	1	1			1		10	21
DEFENSA Y JUSTICIA												1			1
EDUCACION	1	8	2	4	3	1	3	6	6	10	4	9	2		59
RECREACION Y DEPORTES												1			1
SALUD		1			1						1				3
SEGURIDAD CIUDADANA					1				1					1	3
SERVICIOS FUNERARIOS										1					1
Total	2	9	4	7	13	1	6	8	9	17	7	15	11	11	121

Fuente: DAPD-SDS 2003

Cálculos: DAPD-SECI – GDU, 2004

⁶ En este análisis se excluyen los establecimientos de salud EPS e IPS, sobre los que la Gerencia no posee información confiable, como quiera que la tendencia reciente luego de la ley 100 de 1990 exacerba este tipo de establecimientos en la ciudad.

467

20 NOV. 2006

Vale la pena señalar que el sector de Timiza A presenta un desarrollo reciente por lo menos en la parte correspondiente al extremo oriental de la UPZ a lo largo de la avenida del ferrocarril, por lo que la localización de este tipo de establecimientos ha resultado estratégica.

Los servicios educativos son impartidos principalmente por instituciones de carácter privado; tan solo 7 establecimientos son oficiales.

Otro tipo de establecimiento común a la zona es el de Bienestar social, de particular importancia en los sectores de Jacqueline y Timiza B en donde predominan los jardines infantiles; por lo demás tan solo en la zona se localizan dos centros de desarrollo comunitario.

En el sector de cultura quizá se presta la mayor desigualdad espacial en la ciudad, la diversificación de este tipo de equipamientos se ha concentrado especialmente en el centro y Chapinero, a lo largo de la avenida Caracas, la carrera 13 y la carrera 7 por lo que desde la norma zonal debe conjurarse dicho desequilibrio partiendo de zonas como Timiza donde el uso residencial se ha consolidado sin brindarle a la ciudadanía residente alternativas de esparcimiento, encuentro y cohesión social.

Es característico en este tipo de UPZ's del sector sur y occidente de la ciudad que en lo referente a cultura, primen solamente los salones comunales; en la actualidad Timiza posee 21 establecimientos de cultura y todos son salones comunales, cuya funcionalidad cultural se ha desvirtuado en la medida que la mayoría de estos equipamientos se dedican al alquiler.

En cuanto a los equipamientos de salud, vale la pena señalar que en la UPZ se localiza uno de los centros hospitalarios más importantes de la zona sur de la capital, como lo es el Hospital de Nivel III de Kennedy. A demás se cuenta con dos centros de atención básica (UPA) localizados en los barrios Jacqueline y Catalina.

La mayoría de equipamientos de la unidad son de escala vecinal en total 88, mientras que 28 son de escala zonal, 4 Metropolitana y 1 de alcance Urbano.

Cuadro No 13

SECTOR	ESCALA				TOTAL
	METROPOLITANA	URBANA	VECINAL	ZONAL	
ADMINISTRACION				1	1
BIENESTAR SOCIAL			22	5	27
CULTO				4	4
CULTURA			21		21
DEFENSA Y JUSTICIA				1	1
EDUCACION	2		45	12	59
RECREACION Y DEPORTES	1				1
SALUD	1			2	3
SEGURIDAD CIUDADANA				3	3
SERVICIOS FUNERARIOS		1			1
TOTAL	4	1	88	28	121

Fuente: DAPD-SDS 2003
 Cálculos: DAPD-SECI – GDU. 2004

467
20 NOV. 20

3. DINÁMICA POBLACIONAL

Según cálculos de EAAB, la Población proyectada para el año 2004 en la UPZ 48 Timiza cerca alrededor de 150.938 habitantes, de la cual se espera un crecimiento vegetativo hacia el año 2010 de 0.47%, poco más de 700 habitantes nuevos llegaran a la UPZ en los próximos 6 años, los cuales demandarán alrededor de 150 viviendas nuevas.

Anualmente se espera que la población crezca por el orden del 0.13%, dinámica que resulta a penas consistente con la poca disposición de lotes de la UPZ.

Cuadro No 14**POBLACION HOGARES Y VIVIENDAS UPZ 48 TIMIZA**

ANOS	POBLACION	VIVIENDAS	HOGARES	PPH
2002	149.995	26.834	35.689	4,2
2003	150.671	26.972	35.873	4,2
2004	150.938	27.027	35.946	4,2
2005	151.085	27.057	35.986	4,2
2006	151.181	27.077	36.012	4,2
2007	151.277	27.097	36.039	4,2
2008	151.373	27.117	36.066	4,2
2009	151.517	27.147	36.106	4,2
2010	151.658	27.177	36.145	4,2

Fuente: EAAB

Cálculos: DAPD-SECI – GDU. 2004

Puede observarse que en la UPZ no existe déficit habitacional ya que los indicadores de Hogares por Vivienda y personas por hogar son aceptables respecto al rango medio establecido por el POT de 5.7 personas por hogar y 1.37 hogares por vivienda. La UPZ posee 1.33 Hogares por Vivienda y 4 personas por Hogar.

En el cuadro No 15 se presenta a distribución sectorial de la población provista por el acueducto para el año 2004.

Cuadro No 15

Distribución Sectorial Población año 2004	
sector censal	Población
14512	12.728
14517	45.156
14518	15.871
14525	29.043
14530	19.133
14532	22.468
14540	6.540

Fuente: EAAB

La mayor población se concentra en los barrios Jacqueline (14517), Pastrana (14525), y la Cecilia (14532) los cuales conjuntamente concentran el 64% de la población de la UPZ⁷.

Estos barrios se presentan en la actualidad como consolidados, en la medida que allí la población comporta una dinámica estacionaria al no esperarse crecimiento en los próximos 6 años.

⁷ Debe aclararse que los datos poblacionales del sector censal 14532 (barrio la Cecilia) provistos por el acueducto requirieron de un ajuste porcentual, ya que parte de este barrio integra otra UPZ. Se estima que el 60% de la población del sector se ubica dentro de la jurisdicción de Timiza.

467

20 NOV. 20

De esta manera el crecimiento poblacional de la UPZ que se proyecta en el cuadro No 14 hacia el año 2010 esta guiado por el comportamiento particular del barrio Timiza A, el cual reporta un crecimiento de 5% para el periodo 2004-2010, con un crecimiento anual promedio de 0.74%.

Y es que precisamente el sector de Timiza A se ha configurado como un barrio de desarrollo reciente donde la construcción de tipo multifamiliar ha tenido lugar desde mediados del segundo quinquenio del 90, y con desarrollos recientes más marcados, como puede cerciorarse en una inspección somera de la zona.

Un análisis más explícito tendrá lugar más adelante en el capítulo de dinámica de la construcción.

La UPZ caracteriza una elevada densidad poblacional, tal como se aprecia en el cuadro No 16, la población de esta UPZ para el 2003 resultó altamente concentrada en comparación con las densidades registradas por la ciudad:

Cuadro No 1 6

Densidad Poblacional año 2003		
Criterio	UPZ 48	Bogotá
Area Amanzanda	450,0	209
Area total	349,3	146

Fuente: áreas: GEM – SECI; población: GDU-SECI
Cálculos: GDU, 2004

En promedio cada hectárea de suelo amanzanado en la UPZ concentra 450 habitantes, mientras que en término absolutos cada hectárea de la UPZ llega a concentrar 349 habitantes, es decir alrededor de 2.4 veces la densidad promedio de la ciudad.

4. DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA UPZ

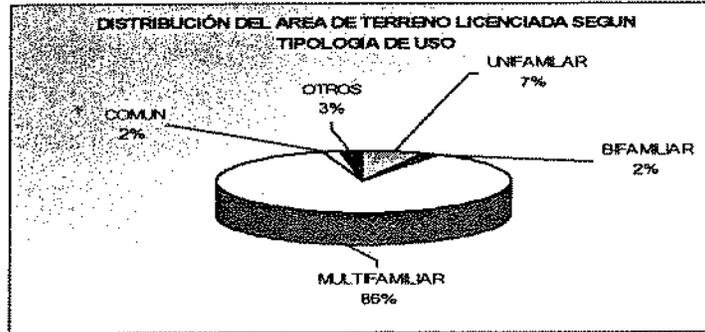
Para analizar la dinámica de la construcción en la UPZ 48 Timiza se ha tomado como base los registros de licencias para construcciones nuevas entre 1994 y 2001.

En este periodo se ha construido un área total de 181.474 M2, correspondiente a 2.933 licencias que comprenden usos habitacionales, económicos, parqueaderos, áreas de oficinas y garajes.

Estas construcciones se han localizado fundamentalmente en dos sectores, Timiza A y la Campina, los cuales representando el 51.6% y el 25% de toda el área licenciada en la UPZ para el periodo en cuestión.

De estas unidades, 179.552 M2 han correspondido a usos residenciales fundamentalmente de áreas multifamiliares, y algunas actividades económicas.

Gráfico No 9



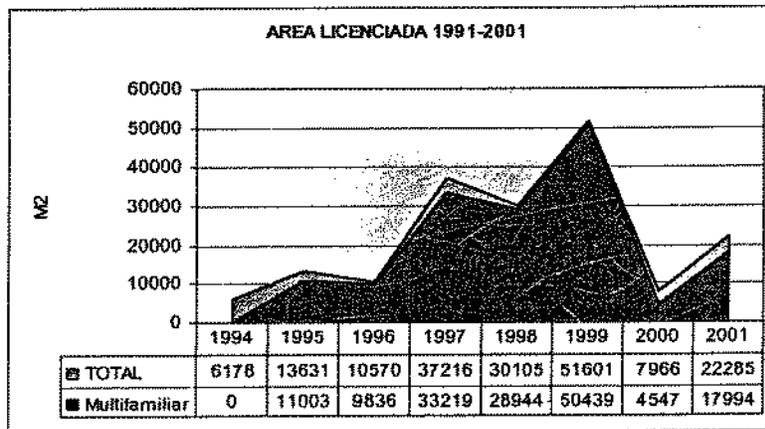
Fuente: 1994-1996 DAPD. 1997-2001 Camacol
Cálculos: DAPD - SECI-GDU 2004

A nivel macro, el comportamiento de la actividad constructora en la UPZ es una radiografía de lo que ocurre a escala nacional, por lo menos en las fases recesivas y expansivas del ciclo. Primero podemos apreciar un auge hacia los años 96, 97 y 98 (con una leve baja para el último año).

En el año 1999 tiene lugar una fase boom de la construcción la cual tiene que ver con las políticas habitacionales de vivienda de interés social, como quiera que precisamente el área licenciada multifamiliar guarda el mismo patrón de comportamiento del área total licenciada en la UPZ (véase gráfico No 10).

En la tipología de otros podemos incluir los usos industriales y comerciales que conjuntamente demandaron un área de terreno de 4.576 M2. Estos nuevos establecimientos se han localizado en el sector de Catalina, la Campina, la Cecilia, Morabía II y Timiza A.

Gráfico No 10



Fuente: 1994-1996 DAPD. 1997-2001 Camacol
Cálculos: DAPD - SECI-GDU 2004

Esta actividad económica se edificó básicamente en dos periodos. El primero tuvo lugar entre 1995 y 1996 en el que se licenciaron 1.696 M2 con dedicación comercial y 68 M2 con dedicación industrial; el segundo tiene lugar entre 1999-2000 con 782 M2 de uso comercial.

En promedio cada unidad licenciada sin distinción de uso comprende 61.8 M2, esta proporcionalidad se mantiene cuando examinamos la tipología de uso. Por ejemplo una residencia unifamiliar típica promedia 71 M2, una Bifamiliar 61 M2 y una multifamiliar 63 M2, evidenciando una clase social de clase media baja que se ha ido acostumbrando a habitar espacios cada vez más reducidos.

Por concepto de desarrollo de nuevas actividades económicas en la UPZ, se han construido alrededor de 2748 M2, para un total de 73 unidades licenciadas; ha sido precisamente el sector de la Cecilia donde más se han realizado este tipo de edificaciones, seguido del sector de la Catalina.

A continuación en el cuadro No 17 se presenta la distribución por tipología que ha sustentado la construcción de obra nueva durante el periodo de análisis. En total por el concepto residencial se licenciaron 171.678 M2 de los cuales a penas el 7% correspondió al tipo multifamiliar y el 2% al bifamiliar; el 91% se tradujo en unifamiliar.

Cuadro No 17

AREA LICENCIADA (OBRA NUEVA) 1994 - 2001		Tipología predominante				
Datos	AÑO	0	2	3 sin Inf	Total	
UNIFAMILIAR	1994		0	5.692	5.692	
	1995		0	0	0	
	1996	0		0	0	
	1997		197	523	0	720
	1998		54	384		438
	1999		368	135		503
	2000		1.125	1.248		2.373
	2001		978	1.202		2.180
BIFAMILIAR	1994		111	375		486
	1995		0	0		0
	1996	0		423		423
	1997		159	1.786	0	1.945
	1998		0	0		0
	1999		0	116		116
	2000		195	523		718
	2001		0	102		102
MULTIFAMILIAR	1994		0	0		0
	1995		0	11.003		11.003
	1996	596		9.240		9.836
	1997		147	31.731	1.341	33.219
	1998		204	28.740		28.944
	1999		564	49.875		50.439
	2000		3.924	623		4.547
	2001		0	17.994		17.994
COMERCIO	1994		0	0		0
	1995		1.228	157		1.385
	1996	0		311		311
	1997		0	0	0	0
	1998		0	0		0
	1999		0	543		543
	2000		0	239		239
	2001		0	0		0
TOTAL	UNIFAMILIAR	0	2.722	9.184	0	11.906
	BIFAMILIAR	0	465	3.325	0	3.790
	MULTIFAMILIAR	596	4.839	149.206	1.341	155.982
	COMERCIO	0	1.228	1.250	0	2.478

Fuente: 1994-1996 DAPD, 1997-2001 Camacol
Cálculos: DAPD - SECI-GDU 2004

Salvo algunos barrios de construcciones antiguas como lo son Catalina II y Timiza, se han privilegiado en ciertos subsectores las construcciones unifamiliares aún de manera reciente, no obstante estas edificaciones no sobre pasan en promedio los 100 M2 por unidad.

Lo anterior, de manera complementaria a las conclusiones del apartado de usos del suelo, nos permite contextualizar la UPZ como residencial y pionera en la dinámica habitacional de espacios multifamiliares.

Poco más pequeñas tienden a ser las áreas comerciales nuevas con dimensiones entre 34 y 60 M2, paradigma de la construcción que los propietarios hacen al interior de los mismos usos residenciales para el desarrollo de un comercio zonal.

Este tipo de construcción se ha desarrollado en los barrios Catalina, la Campina, La Cecilia, Morralla II, Timiza, y Timiza A de manera análoga y complementaria a la tendencia habitacional reciente.

Estos usos comerciales nuevos distan del uso extensivo que ya realizan las actividades más antiguas de la zona, las cuales en promedio demandan 118 M2 por unidad como se pudo establecer en el apartado de usos del suelo.

Cuadro No 18

Area por unidad licenciada	
NOM_BARRIO	Area prom
BOITA	75,8
CATALINA	60,4
CATALINA II	95,2
EL RUBI	69,5
HIPOTECHO	69,7
JAEQUELINE	44,4
LA CAMPINA	67,0
LA CECILIA	50,2
MORABIA II	48,9
ROMA	84,6
TIMIZA	88,0
TIMIZA A	62,8
TOCAREMA	36,0
TUNDAMA	83,8
TOTAL	61,9

Fuente: 1994-1996 DAPD, 1997-2001 Camacol
Cálculos: DAPD – SECI-GDU 2004

En el cuadro No 19 se presenta la distribución barrial de las construcciones nuevas para el periodo en cuestión. Como ya se señalaba los sectores de la Campina y Timiza A concentran el mayor número de edificaciones nuevas, las cuales fundamentalmente son de estrato 3. Al respecto se tiene que para toda la UPZ el 93% de las construcciones nuevas han correspondido a este estrato, y tan solo un 6% son de estrato 2.

467

20 NOV. 2006

Cuadro No 19

NOM. BARRIO	ESTRATO				Total
	0	2	3	SIN	
BOITA			758		758
CATALINA		5331	1134		6465
CATALINA II		1542	171		1713
EL RUBI		139			139
HIPOTECHO			6602	1341	7943
JAQUELINE		336	7837		8173
LA CAMPINA		397	45160		45557
LA CECILIA		2560			2560
MORABIA II	596		11628		12224
ROMA			677		677
TIMIZA			1144		1144
TIMIZA A			93582		93582
TOCAREMA		36			36
TUNDAMA			503		503
Total	596	10341	169196	1341	181474

Fuente: 1994-1996 DAPD. 1997-2001 Camacol
Cálculos: DAPD – SECI-GDU 2004

5. ASPECTOS ECONOMICOS

Actividades económicas de la UPZ

Como se alcanzó aproximar en el acápite de usos del suelo, la UPZ 48 resulta ser fundamentalmente residencial y tan solo localiza una porción pequeña de actividad comercial e industrial en lo que respecta al área de terreno demandada por estas actividades (11.2 Has).

En esta dirección se señala que Timiza es una de las zonas de la localidad de Kennedy con déficit de centralidad, en la medida que su funcionalidad como pieza urbana es eminentemente residencial, sus actividades urbanas y económicas no son de jerarquía careciendo así de una articulación fundamental con la ciudad más allá del mero ofrecimiento habitacional; además en la UPZ el número de viajes generados resulta ser sustancialmente mayor que los atraídos, es decir que la demanda de empleo en la zona es mayor que su oferta, y en esta dirección de conformidad a las inspiraciones del POT Kennedy en su conjunto se constituye como un área estratégica para la disposición de nuevas centralidades.

Según el reporte predial de la Secretaría de Hacienda Distrital a corte 2002, el comercio demanda un mayor número de establecimientos y de suelo respecto al uso industrial. Los 418 contribuyentes de este destino ocupan un área de terreno de 5.7 Has, mientras que el suelo de dedicación industrial alcanza tan solo 3.5 Has⁹.

El comercio es en su mayoría de escala zonal (*venta de bienes y servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de residentes de un sector, en áreas o espacios de edificaciones residenciales que fueron destinados al uso comercial sin adecuaciones físicas importantes, o en establecimientos situados en edificaciones multifamiliares*),

⁹ Las áreas manejadas por la SHD difieren de las áreas Catastrales referenciadas en el apartado de usos del suelo, como quiera que en la actualidad es consabida la falta de homogeneidad de las fuentes.

ocupando el 27% del suelo comercial de la UPZ, y el 47% de los predios con esta dedicación.

Básicamente es un comercio al detal establecido cerca de los corredores viales de la UPZ, que se ha configurado en atención a las necesidades de los habitantes de las unidades barriales.

El principal corredor vial de la UPZ es la Avenida primero de mayo, sobre el cual se puede encontrar una diversificación de actividades como café Internet y demás servicios de telecomunicaciones, ferreterías, veterinarias, y centros de asistencia tecno -mècnica.

Una descripción similar de la actividad económica se tiene sobre el corredor de la Avenida Agoberto mejía, la Calle 47 entre carreras 66 y 70 sur, y la TV 77 entre las calles 49 a 51 sur.

Por lo demás al interior de la UPZ se atomiza el comercio derivado del individuo cuenta propia, es decir la típica tienda de barrio.

Por su parte la actividad industrial que se desarrolla en la UPZ refiere a actividades de alto impacto las cuales demandan el 99.3% del suelo con esta dedicación, concentrado en el 99% de los predios.

Este tipo de industria tiene el carácter de alto impacto bien sea por el impacto ambiental o por la escala de cobertura que posee, al ofrecer servicios exclusivos para la ciudad, tal es el caso de la fabricación de muebles, venta y reparación de vehículos, algunas industrias de autopartes, de fabricación de instrumentos médicos, plásticos, cauchos que si bien inicialmente se establecieron como una industria de base artesanal han ido cobrando importancia relativa a nivel local y zonal.

Actividades económicas de la UPZ según registro mercantil

A continuación se presentará una caracterización breve de la actividad económica legalmente constituida en la UPZ, toda vez que se parte de los registros mercantiles de la cámara de comercio de Bogotá, por lo cual se puede estar subestimando la dimensión económica real ya que la actividad microempresarial evoca aquí solamente al pequeño establecimiento formalmente constituido desconociendo al cuenta propia y las famiempresas que establecen su trabajo en el propio lugar de residencia.

En el cuadro No 20 encontramos el número de establecimientos registrados en cámara de comercio por clasificación CIIU a 2 dígitos según la actividad económica.

Poseen registro mercantil un total de 688 establecimientos, número significativamente inferior al registro que se tiene en la base predial y catastral, el cual engloba cerca de 1000 establecimientos entre industria y comercio, lo que nos da alguna dimensión de la informalidad de algunas actividades.

De estos 688 establecimientos, el 67% se dedican al comercio al por menor, el 17% son de servicio comunitario, y 12% industriales.

Estas actividades se localizan de manera dispersa a lo largo de la UPZ y se ocultan entre el predominante uso residencial, no obstante en los barrios Timiza y Roma la actividad no se presta tan atomizada, como quiera que el 34% de los establecimientos legales se concentran en estos dos barrios.

Otros sectores de importancia relativa son Catalina al concentrar el 10% de los establecimientos, seguido de Boita y Jacqueline con el 9% cada uno.

467

20 NOV. 2006

Cuadro No 20

Los Establecimientos, Según Actividad Económica (CIU, 2 dígitos)

Sector	CIU	Industria	Construcción	Comercio	Transporte y comunio	Serv. Financieros	Serv. Comunitario	Total
LACAMPINA	4506	1		3				4
TIMIZA	4512	12		68			22	103
TUNDAMA	4515			7			2	9
BOITA	4516	13	1	40			7	61
JACQUELINE	4517	6		41	1	3	11	62
TIMIZA A	4518	5		22		5	6	38
TIMIZA B	4530	5		24		3	5	37
LACECILIA	4532	4	2	11	1	2	8	28
ROMA	4534	10	1	91	1	2	26	131
EL RUBI	4536	3		28	1		7	39
CATALINA II	4540	1	6	25		1	9	42
CATALINA	4545	7		59		1	5	72
PASTRANITA	4565	9		43	1	1	8	62
Total		2	81	4	462	5	118	688
%		0%	12%	1%	67%	1%	3%	17%

Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá - Registro mercantil
Cálculos: DAPD - Dinámica Urbana, 2004

Disposición geográfica de los activos de las firmas

De los 688 establecimientos inscritos en cámara y comercio, el 99% corresponde a microempresas cuyos activos no superan los 501 SMLVM, lo cual nos confirma el rango menor que poseen las actividades económicas en esta UPZ.

En la UPZ tan solo se localiza 1 firma cuyos activos superan los 5001 SMLMV, localizada en el sector de Jacqueline.

Cuadro No 21

Los Establecimientos, Según Tamaño de Activos

Sector	CIU	Grande Mas de 15000 SMLVM	Mediana Entre 5001 y 15000 SMLVM	Micro Hasta 501 SMLVM	Pequeña Entre 501 y 5001 SMLVM	Total	%
LACAMPINA	4506			4		4	1%
TIMIZA	4512			102	1	103	15%
TUNDAMA	4515			9		9	1%
BOITA	4516			61		61	9%
JACQUELINE	4517	1		61		62	9%
TIMIZA A	4518			36	2	38	6%
TIMIZA B	4530			37		37	5%
LACECILIA	4532			28		28	4%
ROMA	4534			131		131	19%
EL RUBI	4536			39		39	6%
CATALINA II	4540			42		42	6%
CATALINA	4545			71	1	72	10%
PASTRANITA	4565			62		62	9%
Total		1	0	683	4	688	
%		0%	0%	99%	1%	100%	

Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá - Registro mercantil
Cálculos: DAPD - Dinámica Urbana, 2004
SMLMV: Salario mínimo legal mensual vigente

Edad de las firmas

Como se aprecia en el cuadro No 20, la mayoría de establecimientos son de antigüedad, estableciéndose en la zona por más de 25 años, estos corresponden al 57% del total de establecimientos inscritos. Por su parte el 34% llevan entre 6 y 10 años funcionando. (Véase Anexo 1 Mapa No 7 Edad promedio de los establecimientos).

20 NOV. 2006

Cuadro No 22

Los Establecimientos, Según Tiempo de Funcionamiento

Sector	Hasta 5 años	Entre 6 y 10 años	Entre 11 y 15 años	Entre 15 y 20 años	Entre 21 y 25 años	Más de 25 años	Total
LA CAMPINA 4506		3				1	4
TIMIZA 4512		40	8	4	2	49	103
TUNDAMA 4515		2				7	9
BOITA 4516		19	5	2		35	61
JACQUELINE 4517		21	2	1		38	62
TIMIZA A 4518	1	10	1	2		24	38
TIMIZA B 4530		11	2	1		23	37
LA CECILIA 4532		8	2			18	26
ROMA 4534	1	52	13	3		62	131
EL RUBI 4536		13	2	1		23	39
CATALINA II 4540		11	1			30	42
CATALINA 4545		27	4	1	1	39	72
PASTRANITA 4565		20	2			40	62
Total	2	237	42	15	3	389	688
%	0%	34%	6%	2%	0%	57%	100%

Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá - Registro mercantil
Cálculos: DAPD - Dinámica Urbana, 2004

Demanda de empleo

Las actividades económicas formales (criterio jurídico de aquellas inscritas en cámara de comercio) ofrecieron al año 2001 apenas 9.564 empleos; esto soporta una conclusión avizorada con anterioridad, y es que la demanda de empleo de la zona es mucho mayor que su oferta dada la dimensión poblacional de la UPZ, lo que ha hecho incrementar el número de viajes generados en relación con los atraídos, presionándose entre otras cosas el flujo vehicular sobre las avenidas primero de mayo y Agobero Mejía. Esta es la distribución barrial del empleo de la UPZ:

Cuadro No 23

EMPLEO UPZ 48	
SECTOR	EMPLEO
4532 LA CECILIA	1.752
4530 TIMIZA B	499
4525 PASTRANA	1.626
4518 TIMIZA A	980
4517 JACQUELINE	2.462
4512 TIMIZA	2.244
TOTAL	9.564

DAPD - Dinámica Urbana

Si ofrecemos una comparación entre la información provista por el cuadro No 23 y el No 21, puede resultar evidente que aquellos sectores que concentran un mayor número de establecimientos determinan la dinámica del empleo en la UPZ.

20 NOV. 2006

Pues bien, como observamos del cuadro 23 el sector de Timiza concentra el mayor empleo y en él se localiza cerca del 15% de los establecimientos.

Sin embargo esta no es una regla general, ya que en los sectores de Jacqueline y la Cecilia, los cuales le siguen en importancia a Timiza en cuanto a la generación de empleo, poseen una baja concentración de establecimientos como se aprecia en el cuadro 21.

Si bien en la Cecilia apenas se localiza el 4% de los establecimientos, allí se genera el 18% del empleo de la UPZ.

6. ASPECTOS FISCALES

Impuesto Predial

Para el análisis fiscal en esta UPZ se tomo como referente en primera instancia los registros sobre pago de impuesto predial para el año 2002 de la SHD. Empero debe recordarse las inconsistencias en la fuente señaladas con anterioridad y que en este apartado se soslayaran por conveniencia, por lo cual se pide excusas al lector conspicuo que percate de ellas y del alcance real del presente análisis.

De los registros SHD para el año 2002 se encuentra que la mayor participación por destino en el total recaudado de predial para la UPZ 48 correspondió a los usos residenciales, los cuales reportaron el 85% de los recaudos (ver cuadro No 24); el 49% correspondió a predios de estratos 1,2 y 3 con más de 70 M2 de construcción, y el 36% a predios de menos de 70 M2.

Tan solo el 12% del recaudo se originó en actividades comerciales e industriales. (Véase Anexo: Mapa Recaudo impuesto Predial)

En Bogotá para el año 2002 se recaudo un total de \$305.237.157.331 por concepto predial, comparativamente con este recaudo la UPZ 48 le reportó a la ciudad apenas el 0.67% de dicho recaudo, equivalente a \$ 2.035.878.741, ubicándose por debajo del promedio de recaudo por UPZ, que fue de \$2.879.595.824.

Nótese que de conformidad con el Auto Avalúo, el valor del M2 en la UPZ, independientemente de la naturaleza de uso promedia \$152.504, lo que en teoría parece consistente con el bajo nivel de recaudo por concepto predial.

No obstante dimensionando a través de los usos puede verse que en un predio residencial con menos de 70 M2 de construcción, el M2 puede valer hasta \$400.000, sin embargo lo causado por predial puede resultar inferior a lo causado en otros predios donde el valor del M2 es inferior y los niveles de edificabilidad son mayores, esto se ilustra en la última columna del cuadro No 24, en lo tendiente al uso residencial.

De tal suerte se puede avizorar que los patrones de tributación conducentes por doctrina a ser homogéneos, soslayan el valor real de la tierra, circunscrito no solo en la extensión de área, sino en el uso que se objeta, el nivel de aprovechamiento y las externalidades bien sea positivas y/o negativas emanadas de alguna norma urbana o inversión pública.

Cuadro No 24

IMPUESTO PREDIAL UPZ 48 (TIMIZA)

DESCRIPCION	Predios	%	Area(m ²)	Promedio	valor M ²	Pago Total	%	Promedio
URBANOS EDIFICADOS RESIDENCIALES								
Est. 1,2 y 3 hasta 70 M ² de construcción	11436	52,3	2,22765E+11	19.479.259	411.301	723157741	36%	63.236
Ests. 1,2 y 3 más de 70 M ² cuadrados de construcción	10442	47,7	2,6313E+11	25.199.241	329.376	1000799000	49%	95.844
Est. 4 hasta 100 M ² de construcción	1	0,0	21520000	21.520.000	421.961	120000	0%	120.000
Est. 4 más de 100 M ² y hasta 150 M ² de construcción	1	0,0	7102000	7.102.000	120.373	24000	0%	24.000
Est. 4 más de 150 M ² de construcción							0%	
Est. 5 y 6 hasta 220 M ² de construcción							0%	
Est. 5 y 6 más de 220 M ² y hasta 300 M ² de construcción							0%	
Est. 5 y 6 más de 300 M ² de construcción							0%	
SUBTOTAL	21880	100,0	4,85924E+11		362.489	1724100741	85%	
INDUSTRIALES								
Alto Impacto	391	99,2	14580208000	37.289.699	411.699	116225000	6%	297.251
Médo Impacto	1	0,3	37528000	37.528.000	521.222	0	0%	0
Bajo Impacto	2	0,5	83855000	41.832.500	522.906	336000	0%	168.000
SUBTOTAL	394	100,0	147014810000		412.418	1165610000	6%	
COMERCIALES								
Local	199	47,6	6511052000	32.718.854	417.109	43962000	2%	220.915
Zonal	109	24,6	5072699000	49.249.214	262.279	28069000	1%	272.515
Metropolitano	114	27,3	5964884000	51.446.351	263.682	42092000	2%	369.228
Ciudad de Ind. Financieras sean o no de su propiedad	2	0,5	66648000	33.324.000	173.552	850000	0%	425.000
Empresas Industriales y Oficiales del Estado							0%	
SUBTOTAL	418	100,0	175152530000		304.204	1149730000	6%	
ONICO INSTITUCIONALES								
Local							0%	
Zonal	1	4,3	345596000	345.596.000	797.991	1783000	0%	1.763.000
Metropolitano		0,0					0%	
Predios Institucionales de propiedad de entidades educativas	22	85,7	3644343000	165.651.959	104.124	15470000	1%	703.182
SUBTOTAL	23	100,0	39899390000		112.551	172330000	1%	
URBANIZABLES NO URBANIZADOS Y URBANIZADOS NO EDIF.								
Igual o inferior a 100 M ² de terreno	450		3241212796		116.944	34637000	2%	
Superior a 100 M ² de terreno	19	4,1	9614041000	265.475.842	91.205	11051000	1%	581.632
SUBTOTAL	469	100,0	8,855.253.796		99.199	45.888.000	2%	
RURALES, RECREATIVOS Y ZONAS VERDES								
Rurales	367	100,0	6278910000	16.224.574	336.689	13144000	1%	33.994
Recreativos							0%	
Zonas Verdes Metropolitanas							0%	
Rurales Residenciales							0%	
Suburbanos							0%	
Suburbanos Residenciales							0%	
Pequeña Prop. Rural destinada a la producc. Agro.							0%	
SUBTOTAL	367	100,0	6278910000		336.689	13144000	1%	
EVENTOS								
Evento total	6	80,0	3062718000	382.838.750	188.133	0	0%	0
Evento parcial	2		691837000		80.359	2342000	0%	
SUBTOTAL	10	100,0	3954555000		140.802	2342000	0%	
OTROS								
Predios con destino igual a cero	4257	100,0	560192000	131.593	288	1637000	0%	369
SUBTOTAL	4257	100,0	560192000		288	1637000	0%	
TOTAL	27.838		541.779.488.220		152.504	2.035.878.741	100%	

Fuente: Base Predial 2002 SHD. Datos sin depurar
Cálculos: DAPD - Dinámica Urbana, 2004

Una aproximación de política económica para la norma sugeriría una articulación mayor entre la planificación urbana y la política fiscal como base para una estrategia global de regulación de los usos del suelo. Hasta ahora per se a las iniciativas de la administración en torno al POT, no existe una tasación óptima como quiera que el impuesto predial captura una renta del suelo que es inmutable, soslayando el hecho que la misma dinámica de la construcción ha alejado la renta potencial de la real.

Impuesto de industria y comercio

La actividad económica desarrollada en la UPZ, la cual se describió someramente en el capítulo 5, puede ser también dimensionada desde el punto de vista tributario. En esta perspectiva, a continuación se detallan los recursos fiscales generados por concepto de impuesto de industria y comercio (ICA).

Por este concepto se recaudo en la UPZ un total de \$64.408.000, correspondientes a un registro de 826 establecimientos declarantes. El grueso del recaudo proviene de sector de comercio al por menor, con una participación del 25%.

En segundo lugar de importancia se encuentra el sector de enseñanza aportando el 21% de los recaudos, seguido por el comercio al por mayor con el 12%, actividades sin clasificar 6% y de construcción con el 5%.

El resto de recaudos se atomizan en las actividades relacionadas en el cuadro presentado a continuación. Nótese por el valor del recaudo total, la dimensión tan pequeña de la actividad económica en la UPZ, que no solo ocupa un espacio geográfico pequeño como se ilustró en el capítulo de usos del suelo, con un bajo nivel de activos y ofreciendo muy poco empleo, sino que también reporta pocos ingresos tributarios para la ciudad.

Cuadro No 25

ICA UPZ 48 TIMIZA					
ACTIVIDAD	REGISTROS	% PARTIC	TOTAL PAGADO	% PARTIC	PAGO POR EMPRESA
COMERCIO AL POR MENOR	161	19%	16.318.000	25%	101.354
ENSEÑANZA	54	7%	13.390.000	21%	247.963
COMERCIO AL POR MAYOR	107	13%	7.749.000	12%	72.421
SIN CLASIFICAR	72	9%	4.014.000	6%	55.750
CONSTRUCCION	37	4%	3.108.000	5%	84.000
COMUNICACIONES	37	4%	2.940.000	4%	76.757
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO	26	3%	2.837.000	4%	101.321
VENTA DE VEHICULOS	18	2%	2.499.000	4%	138.833
FABRICACION DE MUEBLES	17	2%	1.681.000	3%	98.882
OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	54	7%	1.305.000	2%	24.167
FABRICACION DE VESTIR	24	3%	1.032.000	2%	43.000
INFORMATICA Y ACTIV. CONEXAS	31	4%	1.004.000	2%	32.387
INTERMEDIACION FINANCIERA	11	1%	968.000	2%	88.000
FABRICACION DE PRODUCTOS PLASTICOS	8	1%	913.000	1%	114.125
FABRICACION DE PRODUCTOS DE METAL EXCEPTO MAQUINARIA	20	2%	763.000	1%	38.150
ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	16	2%	754.000	1%	47.125
FABRICACION DE MAQUINARIA	6	1%	518.000	1%	86.333
FABRICACION DE INSTRUMENTOS MEDICOS	4	0%	399.000	1%	99.750
TRANSPORTE VIA TERRESTRE	30	4%	387.000	1%	12.900
EDICION E IMPRESION	15	2%	328.000	1%	21.867
PRODUCCION DE MADERA	10	1%	305.000	0%	30.500
HOTELES Y RESTAURANTES	10	1%	303.000	0%	30.300
EXTRACCION DE CARBON	4	0%	292.000	0%	73.000
SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD	13	2%	241.000	0%	18.538
FABRICACION DE METALES COMUNES	8	1%	152.000	0%	19.000
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	5	1%	97.000	0%	19.400
FABRICACION DE MAQUINARIA Y EQUIPOS	7	1%	83.000	0%	11.857
FABRICACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES	4	0%	44.000	0%	11.000
FABRICACION DE APARATOS ELECTRICOS	7	1%	38.000	0%	5.429
CURTIDO DE CUEROS	2	0%	27.000	0%	13.500
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD	3	0%	14.000	0%	4.667
FABRICACION DE PRODUCTOS TEXTILES	3	0%	5.000	0%	1.657
Total	826		64.408.000		

Fuente: SHD 2002

Cálculos: DAPD - Dinámica Urbana, 2004

467

20 NOV. 2

El 58% del recaudo procede de tres actividades básicas: el comercio al detal, la enseñanza y el comercio al por mayor. Nótese que tan solo el 7% de los establecimientos contribuyen con el 21% del recaudo, estamos hablando del sector de la enseñanza.

Infortunadamente la información presentada resta de precisión, pues no se tiene especificidad de que tipo de enseñanza resulta ser tan representativa en la Zona; así mismo no se cuenta con la especificación de las actividades sin clasificar. Esta precariedad estadística no es paradigma exclusivo de la UPZ 48, pues ejercicios similares se han tenido en diferentes Unidades, evidenciando que la deficiencia es común a la ciudad, por lo que se demanda de un proceso juicioso de recopilación de información, que debería estar abanderado por las Alcaldías Locales en la pretensión de precisar realmente la actividad desarrollada en estos predios.

467

20 NOV. 20

CONCLUSIONES

- La UPZ 48, Timiza esta clasificada como una unidad tipo 2 Residencial consolidado, al poseer sectores de estrato medio con un uso residencial predominante, densificación no planificada y cambio de uso.
- Privilegia el estrato 3 y en menor proporción el 2, aunque posee una basta zona sin estratificar. Los niveles de desarrollo progresivo y la cualificación de las condiciones de vida, evidencian la existencia de una clase media y media-baja que habita en la UPZ, evidenciando desequilibrios poblaciones, guiados en el movimiento intra urbano que se ha objetado en la zona recientemente, en especial hacia la avenida primero de mayo en la parte oriental de la UPZ en los sectores de Timiza, Timiza A, Timiza B.
- Puede decirse que en la UPZ coexisten dos tendencias habitacionales marcadas, una tradicional hacia el suroccidente, con predominio de unidades Bifamiliares y Unifamiliares de altura promedio 2 a 3 pisos, caracterizando un proceso de desarrollo progresivo parcial conforme a al nivel socioeconómico medio-bajo coexistiendo de manera dispersa con una atomización de unidades multifamiliares.
Y por otro lado una tendencia reciente hacia el uso Multifamiliar desde el centro al oriente de la UPZ, en los cuales los usos unifamiliares se han visto atomizados por nuevos desarrollos.
- Existe a su vez una basta zona sin estratificar en la que se localiza la ronda del río y además también se desarrolla una dinámica habitacional de población de bajos recursos. Lo característico en estas áreas es el uso extensivo del suelo. Por el contrario en las zonas con caracterización socioeconómica los índices de construcción son mejores aunque no homogéneos. En esta dirección la georreferenciación provista en el capítulo 2 pretende contribuir a la caracterización sectorial adecuada de los usos e intensidades en apoya a la norma.
- Como generalidades adicionales de la UPZ 48 se tiene que, cuenta con un importante sistema de parques promediando un índice de 6.2 M2 por cada habitante, muy superior al registro Distrital, reflejándose así una suficiencia relativa del sistema de parques
- De igual manera cuenta con un sistema de suelo de protección importante, la ronda del río Tunjuelo, sobre el cual, de constituirse en realidad la recuperación del parque ecológico corredor de río, una de las necesidades ingentes por cubrir sería el mejoramiento de las condiciones de acceso a este corredor, en materia vial y de seguridad, pues a lo largo de la ronda las condiciones físicas conjuran la delincuencia.
- Al respecto de la malla vial, si bien a primera vista el inventario vial de la zona a escala principal y complementaria se prestaría suficiente, existe una deficiencia en lo que respecta a la malla vial intermedia y local en sectores más antiguos de la zona, los cuales soportan un elevado nivel de viales generados y por consiguiente de flujo vehicular que poco a poco ha deteriorado aún más la accesibilidad dentro de la UPZ; por lo que una acción concreta de la norma estriba en mejorar la articulación al interior de Timiza.

- Pude decirse que la dotación de infraestructura urbana es baja, si se tiene en cuenta el desequilibrio que existe al interior de la misma especialmente en los sectores suroccidentales, donde hay marcada deficiencia de acceso vial, peatonal y del sistema de equipamientos. Por lo demás la existencia en el sector centro oriental de un importante sistema de parque, una mejor accesibilidad y dotación de equipamientos sugieren a la norma propender por la homogenización en la UPZ de los estratos medio, medio-bajo, complementar y equilibrar la dotación de infraestructura y consolidar el usos residencial.
- Desde el punto de vista fiscal se amerita una revisión y actualización catastral tanto del avalúo como de las áreas, en la consabida dificultad que se tuvo en la elaboración de este documento al no contar con información totalmente válida. Si bien la actividad económica de la UPZ es ínfima, algunas actividades se desarrollan de modo extensivo en áreas sin estratificar implicando a veces una ocupación improvisada de estas áreas, por lo que sería óptimo cuando menos, la inclusión de las mismas dentro del esquema socioeconómico de la ciudad, esto contribuiría a mejorar la estructura tributaria de la UPZ.

Pot

467

20 NOV. 2017



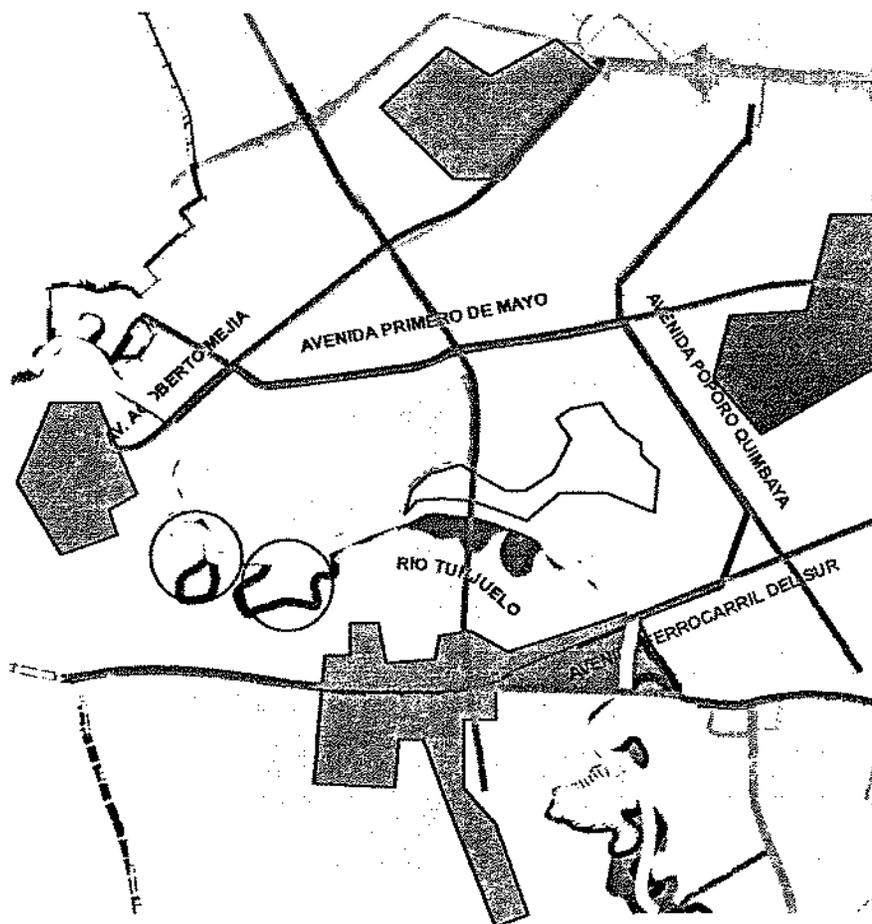
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACION DISTRICTAL

UPZ No. 48

TIMIZA

REGLAMENTACIÓN



OTROS INSUMOS

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN
DISTRITAL

LA UPZ EN LA LOCALIDAD

El área Total de la localidad es de 3.856,55 hectáreas y el área urbana es de 3.786 hectáreas, por tanto, según su extensión urbana Kennedy ocupa el tercer puesto respecto a las demás localidades de las de ciudad.

El acuerdo 8 de 1977 señala los límites de Kennedy así: Partiendo de la intersección de la Avenida Centenario con el eje de la carrera 68, y por éste en dirección sur hasta el eje de la Autopista del Sur; por éste hasta la intersección con el ferrocarril del Sur; por éste hasta el cruce del río Tunjuelo; por este hasta la intersección con el eje del camino que parte del río Tunjuelo y bordea la Hacienda Mónica; por el occidente hasta su intersección con el camino que va en dirección occidente-oriente a la Hacienda Escocia, y por éste camino hasta la mencionada hacienda y su intersección con el eje de la Avenida Regional Transversal, siguiendo hacia el norte por el eje de esta avenida hasta su intersección con el camino que conduce a Bosa (prolongación del camino de Osorio) y por el eje de este camino hasta la hacienda Las Margaritas en su intersección con el eje del camino que conduce al río Bogotá; por el eje de este camino hasta dicho río y por este hasta su confluencia con el río Fucha; se sigue este río aguas arriba hasta que cruce con la Avenida Centenario, con el eje de esta hasta su intersección con el eje de la Avenida 68, punto de partida.

Según el censo de 1993 el número de habitantes era de 611.703. Sin embargo a la fecha, julio del 2003, se calculó un total de 1.200.000 habitantes en esta localidad.

La Localidad Kennedy se ubica en la zona suroriental de la ciudad y está conformada por doce UPZ:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
**PLANEACIÓN
DISTRITAL**

467

20 NOV. 2006

A. Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) dentro de la Localidad

No.	Nombre	Área Has.	Población (2.000)*
44	Américas	381,00	80.079
45	Carvajal	435,62	137.700
46	Castilla	500,22	103.163
47	Kennedy Central	337,17	151.441
48	Timiza	431,38	150.610
78	Tintal Norte	345,16	76.578
79	Calandaima	318,63	21.709
80	Corabastos	187,51	21.502
81	Gran Britalia	179,41	63.454
82	Patio Bonito	314,21	102.709
83	Las Margaritas	148,52	349
113	Bavaria	277,72	17.755

* Subdirección de Desarrollo Humano y Progreso Social, Proyecciones 1997.
C. C. R. P. Corporación Centro Regional de Población

ESTRUCTURA FUNCIONAL

Centralidades y Movilidad

El centro y las centralidades que conforman la estructura socio-económica y espacial del Distrito Capital se clasifican en función del papel que desempeñan tanto en la estrategia de la integración con la ciudad y su territorio rural, como en función de las relaciones que establece o puede

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN
DISTRITAL

467

20 NOV. 2006

establecer con las escalas nacional e internacional. Su lugar en la planificación de la ciudad responde además a la orientación de políticas urbanas relacionadas con el equilibrio del Distrito Capital en términos sociales, de servicios urbanos y de integración de las localidades.

La red de centralidades incluye las ya existentes, que cuentan con una alta concentración de actividades económicas, y las nuevas, cuyo nivel actual de desarrollo es bajo pero que se consideran básicas para complementar la estructura y garantizar el cumplimiento del objetivo de equilibrio e integración de las diferentes escalas.¹

Las determinaciones de ordenamiento para las centralidades fijadas por el POT tienen como objetivo consolidar espacial y funcionalmente las áreas actuales de las mismas e incentivar la localización y disposición ordenada de nuevas actividades, que refuercen o complementen las existentes, con el fin de garantizar el cumplimiento de su papel dentro de la estrategia general para ordenamiento del D. C.²

CENTRALIDADES Y MOVILIDAD DE LA CIUDAD

Tal como se ve en el plano, al interior de la UPZ no existen zonas definidas como áreas de Centralidad de Integración. Sin embargo, la Avenida Primero de Mayo que recorre el sur de la ciudad en sentido oriente-occidente y marca el límite norte de la UPZ Timiza, es un conector importante entre la UPZ Timiza, la Centralidad Restrepo-Santander y las centralidades del centro de Bogotá.

En el Plan Vial Arterial está consignado el proyecto de construcción de una Troncal de Transmilenio sobre esta vía. Por su costado sur, la UPZ está próxima a la Troncal de Transmilenio de la Autopista Sur, y a la del Ferrocarril del Sur. La Avenida Ciudad de Villavicencio cruza por en medio de la UPZ en sentido norte-sur con características de alta velocidad, y de gran perfil vial; su paso divide la UPZ en dos grandes franjas; además es una de las pocas vías que atraviesa el Río Tunjuelo, y comunica la UPZ con la Autopista Sur y con la Centralidad de Integración Urbana

¹ Artículo 23 POT. La Estructura socio - económica y espacial. Componentes.

² Artículo 24. POT. Función de las centralidades en la estrategia de ordenamiento del Distrito Capital.



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

Regional Delicias – Ensueño, que a su vez esta relacionada directamente con la posibilidad de salida hacia Melgar y Girardot.

Tratamientos y Áreas Funcionales

Según el POT, los tratamientos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Éstas intervenciones deben ser el resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial, con el propósito de consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar espacios adecuados par el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad. Cada uno de los tratamientos se aplica en áreas delimitadas de la ciudad y puede desarrollarse en diferentes modalidades que permitan regular adecuadamente las diferentes situaciones del desarrollo urbano.³

TRATAMIENTOS POT

Casi toda la región occidental de la UPZ Timiza hace parte de la gran Zona de Mejoramiento Integral que se extiende en los bordes de la mitad sur del territorio urbano. Al interior de la UPZ está conformada por barrios poco consolidados desarrollados mediante el sistema de autoconstrucción, al occidente de la Avenida Ciudad de Villavicencio y cercanos a la orilla del río Tunjuelo. El costado oriental, definido, principalmente como área de Consolidación se nota una mayor planificación en el trazado y se desarrollan simultáneamente edificios multifamiliares y viviendas unifamiliares, de forma más consolidada y organizada. Una pequeña parte de la extensión de la UPZ, también al oriente de la Avenida Ciudad de Villavicencio, está definida como Área de Desarrollo.

³ Artículo 359. Finalidad de los Tratamientos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
**PLANEACIÓN
DISTRITAL**

467

20 NOV. 2006

ÁREAS FUNCIONALES POT

Según la información base, el 88% de la UPZ Timiza está dedicada a la Actividad Residencial. Se destaca la proximidad al área industrial y comercial sobre la Autopista Sur, y la Primero de Mayo.

El parque el Parque Timiza tiene carácter de recreación pasiva.

La presencia de Dotacionales educativos es otro elemento recurrente dentro de la tendencia funcional de la UPZ

SISTEMA DOTACIONAL DE LA CIUDAD

Igual que casi todo el sector sur de Bogotá, la UPZ Timiza carece de un sistema dotacional organizado, según la información del DAPD. Sin embargo, las Áreas de Actividad Dotacional están conformadas por elementos de importancia local y zonal, como el Centro Operativo Local (COL) y el Hospital de Kennedy; y urbana, como el Cementerio del Apogeo, o del Sur, además de muchas zonas educativas próximas al Parque Timiza, que también constituye un equipamiento recreativo para el sector.

USOS DOTACIONALES		2005		
	m2	% área dot	m2 / hab	
Dotacional	0	0,00%	0,000	
Bienestar	511	0,41%	0,023	
Recreativo	32000	25,85%	1,424	
Educativo	45203	36,52%	2,012	
Salud	15406	12,45%	0,686	
urbano	144	0,12%	0,006	
cultural culto	30524	24,66%	1,359	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN
DISTRITAL

CARACTERIZACIÓN SOCIO- ECONÓMICA

DINÁMICA POBLACIONAL

Según los datos básicos de población disponibles en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, esta permanecerá estable para el periodo 2002-2010.

Población UPZ TIMIZA

AÑO	POBLACIÓN	VIVIENDAS	PPV	HOGARES	PPH
2004	22.468	3.846	-	5.115	4,39
2005	22.468	3.846	-	5.115	4,39
2006	22.468	3.846	-	5.115	4,39
2007	22.468	3.846	-	5.115	4,39
2008	22.468	3.846	-	5.115	4,39
2009	22.468	3.846	-	5.115	4,39
2010	22.468	3.846	-	5.115	4,39

Fuente DAPD

La UPZ 48 cuenta para 2005 con 145.852 habitantes, 33.148 hogares y 24.923 viviendas, lo que arroja un índice promedio de 4.4 personas por hogar, alto frente al promedio de la ciudad, que es de 3,6 personas por hogar. La media de 1,28 hogares por vivienda es cercana al del resto de la ciudad que es de 1.33 hogares por vivienda.

La densidad de Timiza es de 338 personas por hectárea, número mayor al promedio de la ciudad; la densidad bruta es de 57.8 viviendas sobre el área total y la densidad neta es de 69.6 viviendas, ambos indicadores superiores a los promedios de la ciudad (31.5 y 36.9).

A partir de los datos de la localidad de Kennedy para 2003¹, se puede inferir una estructura aproximada de la pirámide poblacional; esta se concentra en el rango de edad 26-64 con 46% del

¹ Encuesta de Calidad de Vida de las localidades de Bogotá Distrito Capital, DAPD-DANE, 2003.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN
DISTRITAL

467

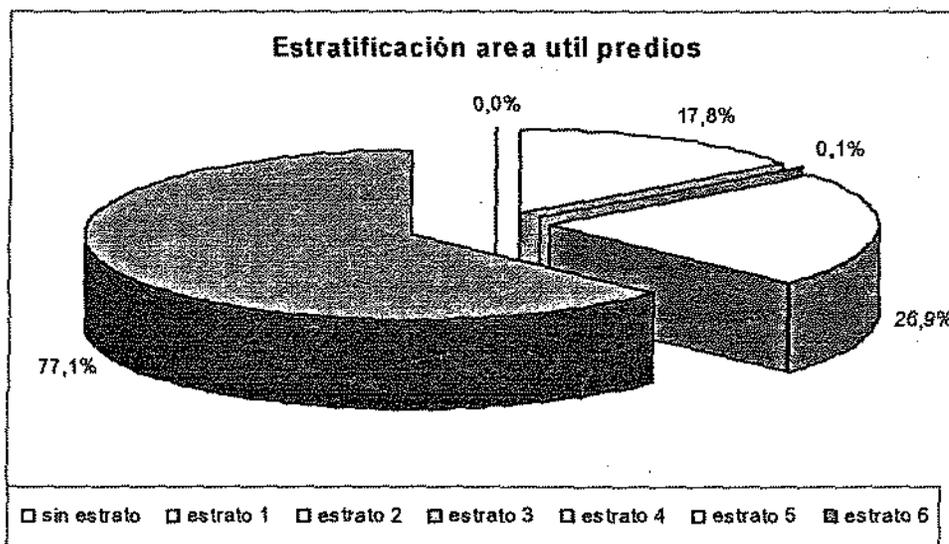
20 NOV. 2006

total, seguidos por los rangos 18-25 y 5-11 con 15% y 13% del total respectivamente. En cuanto al origen de los habitantes un 58% son nacidos en Bogotá y 42% por fuera. No hay datos disponibles para establecer tasas de migración.

De los datos poblacionales se pueden inferir dos fenómenos: uno la presencia de un porcentaje alto de jóvenes menores de 25 años y dos una tasa media de arraigo por origen de la población (es decir nacida en Bogotá), que es mayor al promedio de localidades más vulnerables de Bogotá (Kennedy, Suba, San Cristóbal, Usme, Ciudad Bolívar y Bosa) ².

ESTRATIFICACIÓN

El 61% del territorio de la UPZ Timiza está calificado como estrato 3. La zona que se extiende desde la ribera del Tunjuelo hasta el cruce de las avenidas Ciudad de Villavicencio y Primero de Mayo es estrato 2 y corresponde al 28,04% del territorio; una pequeñísima área al interior de la mitad oriental corresponde a estrato 1 y corresponde al 0,23 % de los predios. El 31,6% registran estrato.



² Documento Plan Bogotá Sin Hambre-Sin Indiferencia, Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
**PLANEACIÓN
DISTRITAL**

467

20 NOV. 2006

ESTRATIFICACION							
	Área predios		área construida		#predios		
	Ha	%	Ha	%	#	%	
sin estrato	31,62	17,8%	31,62	31,8%	88	1%	
estrato 1	0,23	0,1%	0,00	0,0%	1	0%	
estrato 2	47,79	26,9%	28,04	28,0%	234	1%	
estrato 3	136,67	77,1%	61,05	61,0%	509	3%	
estrato 4	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0	0%	
estrato 5	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0	0%	
estrato 6	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0	0%	

DENSIDAD DE LA VIVIENDA			
habitantes por Hogar	4	vivienda/ Ha	
	Hogares	total UPZ	Neta
POBLACION ACTUAL	5115	11,84	14,26
POBLACION PROYECTADA	5115	11,84	14,26

INGRESOS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Impuesto de industria, comercio y avisos.

De acuerdo a la información suministrada por la Secretaría de Hacienda del Distrito, se puede observar que el comercio al por menor aporta el 25% del ICA pagado en la UPZ Timiza. La Enseñanza presenta un porcentaje alto de participación con un 21%, seguida por el Comercio al por mayor y Actividades sin clasificar.

Cuando observamos el pago por empresa, la Enseñanza pasa a un primer lugar y aparece la Venta y reparación de vehículos como un rubro importante, así como la Producción de caucho y plástico, de Instrumentos médicos, de Muebles y de Maquinaria de oficina.

En general, la información disponible nos permite identificar una alta variedad de actividades económicas, muchas de ellas orientadas a la industria manufacturera, e incluso de considerable valor agregado como la fabricación de instrumentos médicos. Aunque aún son pocos los



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
**PLANEACIÓN
DISTRITAL**

467

20 NOV. 2006

ESTRATIFICACION						
	Área predios		área construida		#predios	
	Ha	%	Ha	%	#	%
sin estrato	31,62	17,8%	31,62	31,6%	88	1%
estrato 1	0,23	0,1%	0,00	0,0%	1	0%
estrato 2	47,79	26,9%	28,04	28,0%	234	1%
estrato 3	136,67	77,1%	61,05	61,0%	509	3%
estrato 4	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0	0%
estrato 5	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0	0%
estrato 6	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0	0%

DENSIDAD DE LA VIVIENDA			
habitantes por Hogar	4	-vivienda/ Ha	
	Hogares	total UPZ	Neta
POBLACION ACTUAL	5115	11,84	14,26
POBLACION PROYECTADA	5115	11,84	14,26

INGRESOS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Impuesto de industria, comercio y avisos.

De acuerdo a la información suministrada por la Secretaría de Hacienda del Distrito, se puede observar que el comercio al por menor aporta el 25% del ICA pagado en la UPZ Timiza. La Enseñanza presenta un porcentaje alto de participación con un 21%, seguida por el Comercio al por mayor y Actividades sin clasificar.

Cuando observamos el pago por empresa, la Enseñanza pasa a un primer lugar y aparece la Venta y reparación de vehículos como un rubro importante, así como la Producción de caucho y plástico, de Instrumentos médicos, de Muebles y de Maquinaria de oficina.

En general, la información disponible nos permite identificar una alta variedad de actividades económicas, muchas de ellas orientadas a la industria manufacturera, e incluso de considerable valor agregado como la fabricación de instrumentos médicos. Aunque aún son pocos los

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN
DISTRITAL

467

20 NOV. 20

empresa. Sin embargo en todos los casos, los establecimientos existentes superan ampliamente los que tributan.

Establecimientos comerciales según actividad

SECTOR	BARRIO	UPZ	AGRICULTURA	MINERÍA	INDUSTRIA	ELECTRICIDAD	CONSTRUCCION	COMERCIO	TRANS. P. COMUNICACION	SERV. FINANCIEROS	SERV. COMUNITARIOS	SIN DATOS	TOTAL
004512	TIMIZA	48	1		31	30	6	184	20	26	7	6	311
004534	ROMA	48	1		30	29	7	152	24	23	19	19	304
004545	CATALINA	48	1		49	17	10	136	19	19	8	14	273
004584	BOITA	48			35	16	13	99	15	21	15	7	221
004530	TIMIZA B	48	2		26	10	7	94	13	33	10	5	200
004517	JAQUELINE	48			22	16		131	11	10	3	3	196
004518	TIMIZA A	48	2	1	21	15	8	85	16	30	3	10	191
004516	BOITA	48		1	30	12	10	102	11	16	5	2	189
004540	CATALINA II	48			16	8	6	85	17	20	5	6	163
004565	TOCAREMA	48			20	12	2	90	9	7	3	2	145
004532	LA CECILIA	48	1		20	8	4	48	9	11	5	7	113
004536	EL RUBI	48			9	7	2	64	13	5	2	3	105
004515	TUNDAMA	48	1		13	3	2	31	7	9	1	1	68
004582	RENANIA URAPANES	48			4	5	5	37	2	6	4	2	65

La distribución geográfica de la anterior actividad comercial favorece ampliamente a cuatro barrios que concentran el 56% del total de establecimientos en la UPZ: Timiza, Roma, Catalina, Boita y Jacqueline. Estos mismos barrios presentan la mayor cantidad de establecimientos entre los 0 y los 5 años y entre los 6 y los 10 años, estos dos rangos concentran la gran mayoría de establecimientos, lo que significa que la actividad comercial es reciente, y aunque no se disponen de datos precisos para concluirlo, muy posiblemente en auge.

Los barrios que concentran esta actividad económica son de carácter formal, y están orientados hacia el nor-orienté y orienté de la UPZ donde se ubican las Avenida Primero de Mayo y la de Poporo Quimbaya. En este sector de la UPZ se encuentra el Parque Timiza y predomina la vivienda de Estrato 3.

467

20 NOV. 2006



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN
DISTRITAL

Establecimientos según edad de funcionamiento

SECTOR	BARRIO	UPZ	Hasta 5 años	Entre 6 y 10 años	Entre 11 y 15 años	16 y 20	21 y 25	Más de 25 años	TOTAL
004512	TIMIZA	48	219	66	14	8	2	2	311
004515	TUNDAMA	48	52	13	0	3	0	0	68
004516	BOITA	48	124	45	15	5	0	0	189
004517	JAQUELINE	48	141	48	4	2	0	1	196
004518	TIMIZA A	48	153	26	8	3	0	1	191
004530	TIMIZA B	48	161	30	8	0	1	0	200
004532	LA CECILIA	48	84	24	4	1	0	0	113
004534	ROMA	48	211	78	14	1	0	0	304
004536	EL RUBI	48	80	20	3	2	0	0	105
004540	CATALINA II	48	135	26	1	1	0	0	163
004545	CATALINA	48	215	46	8	3	1	0	273
004565	TOCAREMA	48	110	27	6	2	0	0	145
004582	RENANIA URAPANES	48	57	7	0	1	0	0	65
004584	SANTA CATALINA	48	178	41	1	1	0	0	221
	total		1920	497	86	33	4	4	2544

El tamaño predominante en el conjunto de empresas de la UPZ es el de microempresa, solo 12 empresas de 2544 alcanzan la categoría de pequeña empresa, es decir que alcanzan a generar entre 501 y 5000 salarios mínimos mensuales vigentes al año.

Establecimientos comerciales por tamaño de los activos

SECTOR	BARRIO	UPZ	GRANDE	MEDIANA	PEQUEÑA	MICRO	TOTAL
			30.000 SMLVM	Entre 5.001 y 30.000 SMLVM	Entre 501 y 5.000 SMLVM	500 SMLVM	
004512	TIMIZA	48	0	0	5	301	311
004515	TUNDAMA	48	0	0	0	67	68
004516	BOITA	48	0	0	0	189	189
004517	JAQUELINE	48	0	0	0	194	196
004518	TIMIZA A	48	0	0	1	183	191
004530	TIMIZA B	48	0	0	1	195	200
004532	LA CECILIA	48	0	0	1	106	113
004534	ROMA	48	0	0	1	293	304
004536	EL RUBI	48	0	0	0	105	105
004540	ROMA	48	0	0	0	162	163
004545	CATALINA	48	0	0	1	268	273
004565	TOCAREMA	48	0	0	1	142	145
004582	RENANIA URAPANES	48	0	0	1	61	65
004584	BOITA	48	0	0	0	215	221

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN
DISTRITAL

467

20 NOV. 2002

Impuesto predial

Aunque la actividad comercial es importante, la composición del total del tributo por impuesto predial, muestra que es muy poco representativa frente a lo que tributa por ese concepto el uso residencial (86.2%). Esto refleja la principal vocación de esta UPZ.

De los 27.838 predios de la UPZ, que tributaron en 2002 un total de 2.035.878.741 millones de pesos, el 85% lo representaron los predios edificados residenciales de más de 70 metros cuadrados, seguidos por los iguales o inferiores a esa área.

Cuadro 7.
IMPUESTO PREDIAL 2002

USO	TRIBUTO	% en la UPZ
Residencial	1.724,9	86,2
Comercial	116,3	5,8
Cívicos institucionales	17,6	1,1
Urbanizables no urbanizados	45,8	2,2
Industriales	116,6	5,7
Otros	1,6	0,02
TOTAL APORTE EN LA UPZ	2.020,8	100,0

EMPLEO

Extrapolando los porcentajes de población por grupos de edad de la localidad se puede establecer una tasa de desempleo del 36% sobre la población económicamente activa, para lo cual se toma el dato total de los mayores de 18 años frente al total de la población. Si tomamos el total de empleos registrados frente al total de la población, la tasa de desempleo alcanza el 43%.

Retomando los datos de la localidad, un 49,6% de los empleos registrados están clasificados en la posición ocupacional "obreros o empleados de empresa particular", a este rubro le sigue en



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN
DISTRITAL

467

20 NOV. 2006

importancia el de "trabajador independiente o por cuenta propia" que representa un 31% de la población empleada registrada³.

Esta información permite inferir que un 50% aproximadamente de la población laboral se traslada a lugares de trabajo que no son su casa o entorno cercano, sin embargo falta la variable de empleos por actividad en la UPZ que nos permita establecer que tanto empleo se genera al interior de esta.

El total de 9.564 empleos que registra la UPZ, representa un 0.35 % del total de la ciudad. En cuanto a su distribución geográfica dentro de la UPZ, se observa una mayor concentración en los sectores censales 4517 y 4512, los que menor empleo generan son el 4518 y el 4530. Esta concentración corresponde a algunos de los barrios con mayor número de establecimientos comerciales: Timiza y Jacqueline, aunque la correspondencia en general, al igual que sucede con esta variable en otras UPZ, no es del todo exacta.

Empleo por sector censal

SECTOR	EMPLEO
4532	1.752
4530	499
4525	1.626
4518	980
4517	2.462
4512	2.244
TOTAL	9.564

USOS

El plano del 2000 registra el 85% de los predios destinado a uso Residencial y Residencial-Comercial, sobre todo en viviendas unifamiliares, y en los primeros niveles de las multifamiliares, donde se instalan tiendas de barrio, asaderos, etc. Los equipamientos Educativos se concentran, sobretodo, alrededor del Parque Timiza y el Hospital de Kennedy.

La comparación con el plano del 2005 muestra pocos cambios de uso, salvo en casos aislados: el uso Residencial presenta el 87.5% y el Residencial-Comercial el 9,5% lo que determina la tendencia residencial de la UPZ.

³ Ibid.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

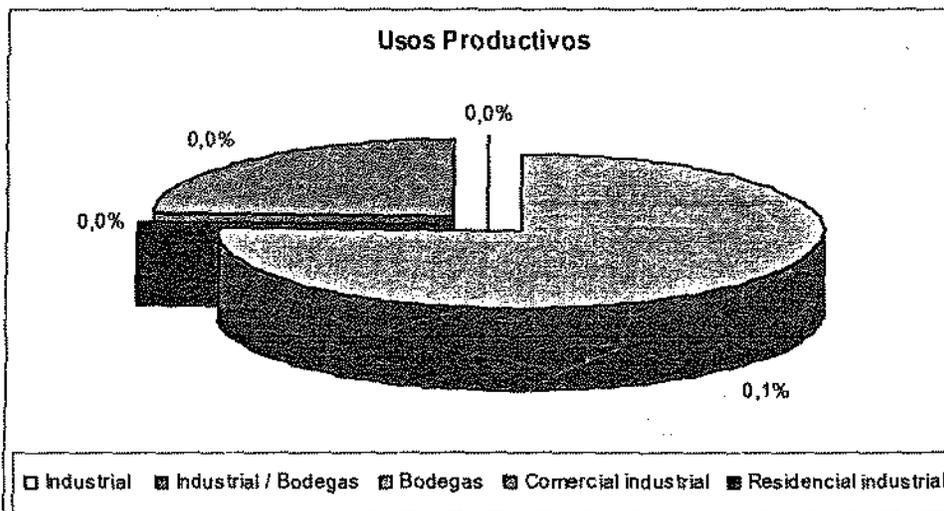
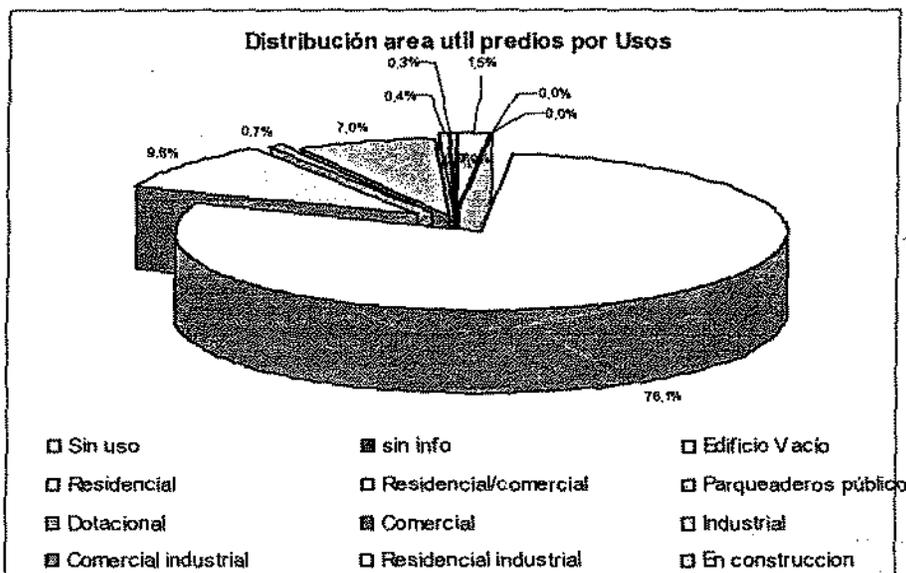
PLANEACIÓN
DISTRITAL

467

20 NOV. 2006

Comparativamente del 2000 al 2005 se detecta un cambio de Residencial- Comercial a Residencial y viceversa, en algunos sectores del suroccidente, debido a la aparición o desaparición de rutas de buses urbanos.

Otro cambio destacable es el aumento de jardines infantiles en lo que antes eran viviendas unifamiliares.





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

467

20 NOV. 2006

USOS SOBRE AREA DE PREDIOS

	2000			2005			variación		
	Ha	% area UPZ	% area predios	Ha	% area UPZ	% area predios	Ha	% area UPZ	% area predios
Sin uso	0,00	0,0%	0,0%	2,5949	0,6%	1,5%	2,59	0,6%	1,5%
sin info	0,00	0,0%	0,0%	0	0,0%	0,0%	0,00	0,0%	0,0%
Edificio Vacío	0,00	0,0%	0,0%	0	0,0%	0,0%	0,00	0,0%	0,0%
Residencial	148,93	34,5%	84,0%	134,93	31,3%	76,1%	134,91	31,3%	76,1%
Residencial/comercial	15,65	3,6%	8,8%	16,94	3,9%	9,6%	16,94	3,9%	9,6%
Parqueaderos públicos	0,00	0,0%	0,0%	1,27	0,3%	0,7%	1,27	0,3%	0,7%
Dotacional	11,09	2,6%	6,3%	12,38	2,9%	7,0%	12,38	2,9%	7,0%
Comercial	1,68	0,4%	0,9%	0,73	0,2%	0,4%	0,73	0,2%	0,4%
Industrial	0,00	0,0%	0,0%	0,48	0,1%	0,3%	0,48	0,1%	0,3%
Comercial industrial	0,00	0,0%	0,0%	0,00	0,0%	0,0%	0,00	0,0%	0,0%
Residencial industrial	0,29	0,1%	0,2%	0,00	0,0%	0,0%	0,00	0,0%	0,0%
En construcción	0,00	0,0%	0,0%	0,04	0,0%	0,0%	0,04	0,0%	0,0%

USOS SOBRE AREA CONSTRUIDA 2005

USOS	Ha	%	#predios	%	lote promedio
Sin uso	2,59	0,5%	54	0%	480,54
sin info	2,19	0,4%	0	0	0
Edificio Vacío	0,00	0,0%	230	1%	0
Residencial	430,13	85,7%	13443	86%	319,97
Residencial/comercial	47,48	9,5%	1880	12%	252,58
Parqueaderos públicos	1,27	0,3%	0	0%	0
Dotacional	15,85	3,2%	200	1%	792,51
Comercial	1,38	0,3%	34	0%	404,91
Industrial	0,40	0,1%	8	0%	497,38
Comercial industrial	0,00	0,0%	0	0%	0
Residencial industrial	0,77	0,2%	32	0%	240,91
En construcción	0,04	0,0%	2	0%	203,5

USOS PRODUCTIVOS

	Ha	% área UPZ	% área predios	% área productiva
Industrial	0,36	0,1%	0,0%	75,6%
Industrial / Bodegas	0,00	0,0%	0,0%	0,0%
Bodegas	0,12	0,0%	0,0%	24,4%
Comercial industrial	0,00	0,0%	0,0%	0,0%
Residencial industrial	0,00	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL	0,48	0,1%	0,0%	100,0%

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
**PLANEACIÓN
DISTRITAL**

SISTEMA DOTACIONAL

Según el POT, la Clasificación de los equipamientos corresponde la naturaleza de sus funciones. Existen los Equipamientos Colectivos (que agrupan aquellos relacionados directamente con la actividad residencial y con la seguridad humana: Educación, Cultura, Salud, Bienestar Social y Culto), los Equipamiento Deportivos y Recreativos, y los de Servicios Urbanos Básicos (que incluyen los de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria, Recintos FERIALES, Cementerios y Centros Funerarios, Servicios de Administración Pública y Servicios de atención de usuarios públicos domiciliarios).¹

DOTACIONALES UPZ 2005

El parque Timiza es el Equipamiento de Recreación pasiva más importante de la UPZ y es aprovechado también habitantes de zonas aledañas a la UPZ.

Es destacable la presencia del Hospital de Kennedy (Equipamiento de salud nivel 3 que brinda servicios a nivel zonal), que está ubicado en la esquina nororiental de la UPZ, en el cruce de las avenidas Poporo Quimbaya y la Primera de Mayo. En el plano del 2000 se registra la presencia de jardines infantiles (Equipamientos de Educación) en el sector occidental de la UPZ. En la zona oriental, es decir en la Avenida Primero de Mayo con Avenida Poporo Quimbaya y en la zona ubicada al norte del parque Timiza hay otros Equipamientos Educativos y es donde se concentra la mayor cantidad de Dotaciones (de escala vecinal y zonal). Entre el año 2000 y el 2005 los cambios en usos Dotacionales no son significativos.

En síntesis: el uso dotacional más representativo es el Educativo, con 2,01 m² /hab. Le siguen el uso Recreativo con un índice de 1,4 m²/hab, salud con 0,686, Bienestar, con 0,023 y urbano con 0,06. En general no se detecta una carencia relevante en usos dotacionales².

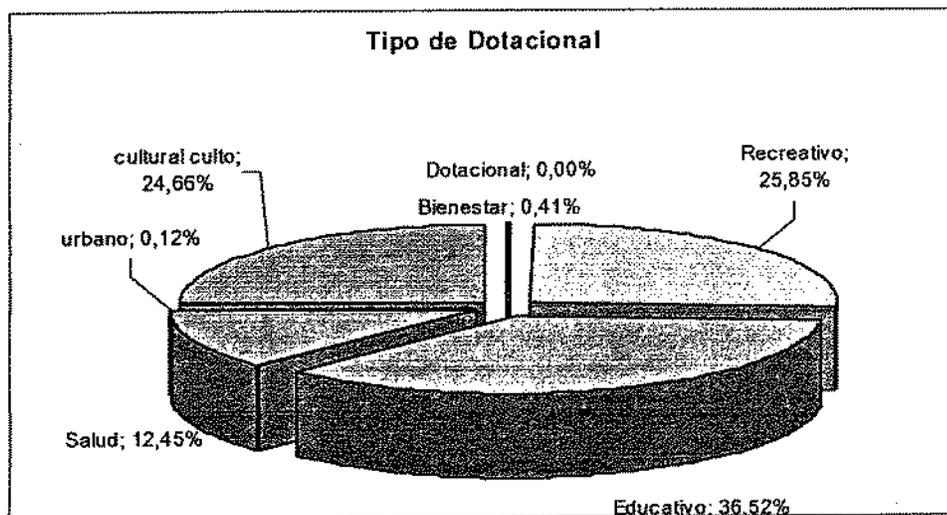
¹ Capítulo 233 POT. Clasificación de los Equipamientos según sus funciones.

² Datos de población Fuente: EAAB CALCULOS:GDU DAPD



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN
DISTRITAL



USOS DOTACIONALES		2005		
	m2	% área dot	m2 / hab	
Dotacional	0	0,00%	0,000	
Bienestar	511	0,41%	0,023	
Recreativo	32000	25,85%	1,424	
Educativo	45203	36,52%	2,012	
Salud	15406	12,45%	0,686	
urbano	144	0,12%	0,006	
cultural culto	30524	24,66%	1,359	

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

Tres Troncales de Acueducto corren por la UPZ Timiza: una en el extremo suroriental por la Avenida del Ferrocarril del Sur, otra casi en el límite oriental, paralela a la Avenida Poporo Quimbaya, y otra proyectada por la Avenida Ciudad de Villavicencio, que atraviesa la UPZ en



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
**PLANEACIÓN
DISTRITAL**

467

20 NOV. 2006

sentido norte-sur. Según el plano, no existen redes secundarias que presten el servicio al interior de la UPZ, ni canales de desagüe que recojan sus aguas negras, sin embargo, el trabajo de campo ha demostrado que todos los sectores disponen de estos servicios.

La Energía Eléctrica tiene una cobertura total de redes aéreas que se ramifican regularmente en toda la extensión del territorio. En escasos tramos, dispersos por el territorio, la red de energía está canalizada.

Hay una Red Principal de gas que pasa por el medio de la UPZ, en sentido norte-sur, de la cual se desprenden ramificaciones secundarias que prestan el servicio a cerca del 70 % del área.

La Red de Telecomunicaciones tiene mayor presencia en la zona que circunda al parque Timiza, y de allí se extiende una línea que alimenta también la mitad occidental de la UPZ. En general toda el área dispone de ese servicio.

Pot

467

20 NOV. 2006



UPZ No. 48

**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL

TIMIZA

REGLAMENTACIÓN



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENHEDY.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 39, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 426 y 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y,

CONSIDERANDO

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48 denominada TIMIZA, 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 planes 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 UPZ se caracteriza por albergar usos residenciales provistos de dotaciones educativas, de salud y recreativas y se complementa con establecimientos de comercio y servicios. Además se encuentra dentro del área de influencia de las centralidades "Delicias - Ensueño" de integración regional, así como de las centralidades de integración urbana "Américas", "Corabastos" y "Bosa", razón por la cual, la UPZ Timiza se beneficia del flujo de intercambio que dichas centralidades le ofrecen a la ciudad.

Que la estructura básica de la UPZ No. 48, TIMIZA, se conforma a partir de los siguientes elementos:

- 1) Estructura Ecológica Principal: integrada por el Lago la Alquería, El Parque Metropolitano Timiza y el Río Turjuelito, los cuales permiten que la UPZ tenga un gran potencial de alta calidad para ofrecer espacio público al resto de la ciudad.
- 2) Estructura funcional y de servicios: el sistema de movilidad conformado por la Avenida Popojo Quimbaya (Calle 40 Sur), la Avenida Ciudad de Villavicencio, la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes (carrera 86), la Avenida Primero de Mayo (Calle 55 sur) y la Avenida Ferrocarril del Sur (Transversal 60 D), es eficiente en relación a vincular la UPZ al resto de la ciudad. La movilidad interna, presenta

DEFINICIÓN DECRETO

Bogotá sin indiferencia

Pot

467

20 NOV. 20



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL

UPZ No. 48

TIMIZA

REGLAMENTACIÓN

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA DE LA UPZ No. 48

SECTOR	SUBSECTOR CRITERIABILIDAD	SECTOR DE USOS	REGULACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
3	A	I	VILLA DE LOS SAUCES	RES. 04 MAYO 28 J. 1981 D 131/81
	B	II	URD. VILLA DE LOS SAUCES ZONA DE RESERVA	RES. 427 SEPT. 31 J. 1981 D 154/81-81
	C	III	URD. NUEVA ROMA	RES. 158 NOV. 24 J. 1981 D 483/81-81
	D	IV	URD. PERTHA HERNANDEZ DE OSPINA	RES. 36 MAY 18 J. 1979 D 183/79
	E	V	UNIDAD VECINAL PASTRANA	RES. 348 OCT 12 J. 1977, RES. 101 ABR 1 J. 1980 D 51/74-1
	F	VI	URS. EL PALENOQUE	RES. 41 JUL. 28 J. 1977 D 173/74
	G	VII	URD. TIMIZA CONJUNTO RESIDENCIAL GUILLERMO CARD	RES. 46 FEBR 15 J. 1981 D 68/74-11
	H	VIII	EL PORTAL DE TUREMA	RES. 312 MARZ 23 J. 1980 D 41/81-1
	I	IX	URBANIZACIÓN SANTA LUISA	RES. 257 MARZ 15 J. 1981 D 14/74-81
	J	X	TIMIZA	RES. 84 MARZ 28 J. 1981 D 43/74-81, 82, 83, 84, 85
	K	XI	URD. TIMIZA CELULA D LOTE 1-DE MAYA	RES. 410 OCT 03 J. 1981 D 45/73-82
	L	XII	URD. TIMIZA LOTE R-C-1 CELULA C	RES. 410 OCT 03 J. 1981 D 45/74-81
	M		URD. TIMIZA CELULA C	
	N	XIII	CONJUNTO RESIDENCIAL CARVAJAL	RES. 514 DIC. 05 J. 1981 D 43/75-85
	O	XIV	TONOLI IV	RES. 600 OCT. 02 J. 1983 D 43/73-83
	P	XV	ACREPCIÓN TONOLI V	RES. 532 NOV. 28 J. 1981 D 43/75-87
	Q	XVI	ALAMEDAS DE TIMIZA II	RES. CUI - 58 - 314 DIC 11/78 CUI - 424/74-8
	R	XVII	URD. LA ARAUCARIA	Oficio 4743 de 11 de mayo de 1987 D 518/87
	S	XVIII	URD. LA CRUCERA DEL 47	RES. 174 D COS 24 J. 1988 D 21/74-80
	T	XIX	TIMIZA	RES. 04 MARZ 28 J. 1981 D 43/74-81, 82, 83, 84, 85
	U	XX	TURDAMA I ETAPA	RES. 05 ENER 10 J. 1980 D 418/74
V	XXI	TURDAMA II ETAPA	RES. 01 MAY 24/83 D 102/74-81	

RELACIÓN DE ARCHIVOS

Bogotá sin indiferencia

ARCHIVO PARA LA UPZ TIMIZA

RES. 64/83. y res. 639/84 Villa de los sauces.
 pl B 194/4-00

RES. 427/91 Villa de los Sauces
 B 194/4-01

Sidauto. Topografico F 246/1

RES. 267/93. Urb. Santa Luisa
 K 14/4-00

Unidad Vecinal Pastrana
 B 50/4-1 B 50/4-1A B 50/3

RES. 41777 Urb. Palenque.
 B 173/4

La UNION plano de loteo B 350/4-04

RES. 502/89 urb. Timiza Lote RF-2 Cedula F. El Portal de Tulena.
 B 43/3-04

RES. 532/89 Timiza RA-2
 B 43/3-02

RES. 544/89 Conjunto residencial Cañaveral-Timiza
 B 43/3-05

RES. 412/88 Predio lote 1 de mayo. Lote RC-2 Urb. Timiza cedula D.
 B 43/3-00

Palenque Santa Cecilia
 B 173/4

RES. 474/90 se aprueba el proyecto grial de la Urb. Santa catalina
 se dan las normas....
 PI B 325/4

RES. 750/92 se expide modificacion al proyecto de urbanismo Nva
 Roma ultima etapa

RES. CU-98-304 del 11 de Dic. del 98
 Alamedas del Timiza II.

Urb. Araucaria o la UNION
 B 318/1

RES. 444/89 Urb. Timiza Lote RA-1 Agrupacion Tenoll IV
 B 43/3-03

RES. 15/82 Centro Comercial Bertha Hernandez de Ospina
 B 109/3-00

RES. 443/98 por la cual se reglamenta el dlco incompleto denominado Nuevo Timiza
 PL B43/4-10

Uso. Ppal vivienda uni/bi/tri/ mult
 Compatibles: Comercio Tipo A, grupos 1,2A, 2B
 Comercio tipo A, grupo 3
 Institucional grupos 1,2 y 3
 recreativos grupos 1 y 2

Areas: 60m2 a 80 m2

frente: 5 mis minimo

Altura: 1 a 3 pisos

Antejardines no se exigiran.

RES. 975/93 por la cual se modifica el art. 2 numeral li inciso 2 de la Res 658/92

RES. 658/92 se modifica el uso para el lote con frente sobre la CRA 74
 (B43/4-03) ... aprobarle el uso institucional....

RES. 64/84 se aprueba el plano definitivo de la urb. Timiza, se establecen sus normas
 PL B 43/4-01,02,03,04,05, 07

RES. 64/83 se aprueba y se dan normas para el Dillo progresivo Urb. Villa de los sauces
 PL B 194/4-00

RES. 89/98 se aprueba el plano definitivo de Villa de los sauces
 B 194/4-00

RES. 408/84 se aprueba el proyecto grial de la Urb Nva roma
 B 109/4-6

467

PL 80/4-85 PL 308/4-00	No existe plano La Giraldilla Res. 42 de Marzo 25 de 1983	LA ALEJANDRA B 346/4-01 Res. 1548 Oc RENANIA
PL 141/4-00	San Martin de Porres I Res. 730/104 Mayo 13 de 1981	
PL 109/4	Urb. Bertha Hernandez de Ospina Res. 54 de Junio 05 de 1975	* El triangulo pertenece a Boita y e
URB. CATALINA	Res. 79 de Junio 27 de 1975 F 202/4-2	La Araucaria aprobada mediante c tiene la aprobacion del plano topog
CATALINA II	Res. 530 de Nov 18/87 F 202/4-1	
* El barrio Pastranita esta afuera de la UPZ según plano B 50/4-1		
EL PORVENIR DE KENNEDY	Res. 0444 del 31 de Diciembre de 1997 Todas las vias son peatonales a excepción de: Av. Agobero Mejia cra 86 C/le 57G sur Area lote aprox. Frente: 6 mts Fondo: 12.00m Antejardines no se exigen	
CONJUNTO BUENAVISTA	Res. 428/86 Todas las vias son peatonales Frente: 5.50 mts Fondo: 72.00 mts Altura: de 1 a 3 pisos Antejardin: de 5 mts sobre la Agobero Mejia	
CATALINA	Altura de 1 a 3 pisos Frente no menor a 5 mts Area: 75 m2 Bifamiliar 62 m2 Unif Todas las vias son peatonales a excepción de: Diag 46a sur C/le 51 sur Cra 51 a sur Cra 81B Av. 1 de mayo Transv. 82a	
SAN MARTIN DE PORRES I	Res. 307/85 Todas las vias son peatonales a excepción de: Cra 78, Diag. 46aSur, Trm 78, Diag 46 A bis sur y Trm 76 Frente: 5 y 6 mts Fondo: 12 mts Alturas: 1 a 3 pisos	
GIRALDILLA	Vias vehiculares C/le 19B sur y Av 1 de Mayo Vias peatonales: Cle 49 asur, cle 49 sur, Tr 78D, Cra 80D, C/le 48B sur, C/le 46A sur, C/le 46b sur, C/le 47 sur, C/le 47a sur, C/le 47B sur, Tr 80 y Cra 81a. Frente: 5 y 6 mts Fondo: 12 mts Alturas: 1 a 3 pisos	
BERTHA HERNANDEZ DE OSPINA	Vias vehiculares: C/le 57A sur, 5A sur, Cra 86, Cra 83 Frente: 5 mts Fondo: 12 mts Antejardin: sobre las vehiculares de 3.50 m y sobre peatonales: 2.00 m Alturas: Viv uni 2 pisos y lotes individuales de 1 a 3 pisos Viv. Multi altura max. 4 pisos	
BARRIO CASALOMA	Res. 1126/86 Todos las vias son peatonales Frente: 6.00 mts Fondo: 12.00 ml	
TUNDAMA I etapa:	Res. 06/80 B166/4 Desarrollo progresivo	
TUNDAMA II etapa:	ReF. 5165 Res. 65 del 24 de Mayo de 1983 B 166/4-01	
GUILLERMO CANO	Res. 46/86 B 43/4-11	

CUIRNO CONROL	SECTOR	PLANO	BARRIO	RESOLUCION	PLANOS		PRECIOS						OBSERVACIONES		ALTURA	
					Ante	Des	Ante	Des	Ante	Des	Ante	Des	Ante	Des		
1		no se inscripore														
2	2	262/2	Urbanización Industrial praga	mems Feb. 7 / 87												
3	10	364 / 1-04	Urbanización Villa Alameda	mems 17/44 Dic. 28 / 82												
4	19-6	B 28 / 4-2 (87)	Urbanización La Chuzas no 17	Resolución 124 / 80												
5	23-2	B 43 / 1-2	Condóminio de Timiza Uda	mems 28/8 Abr. 3 / 81												
6	23-6A	B 43 / 4-07A	Urbanización Timiza Calle Barrio Tonol	Resolución 370 Nov. 28 / 85												
7	23-6	B 43 / 1-06	Urbanización Timiza Calle C Lata PG 1	Resolución 444 Oct. 12 / 88												
8	23-7A	B 43 / 3-03	Urb. Timiza Calle A Lata RA Agrup. Tonol IV	Resolución 234 Abr. 30 / 80												
9	23-8A	B 43 / 3-06	Urbanización Timiza Lata R1	Resolución 544 Dic. 6 / 88												
10	23-8	B 43 / 3-05	Urb. Timiza Calle A Lata RA Agrup. Tonol IV	Oficio 14488 Nov. 8 / 82												
11	23-11A	B 43 / 1-11	Urb. Timiza Calle A Lata RA Agrup. Tonol IV	Resolución 812 Mar. 28 / 90												
12	23-11A	B 43 / 3-04	Urb. Timiza Calle A Lata RA Agrup. Tonol IV	Resolución 412 Oct. 3 / 85												
13	23-12	B 43 / 3-00	Urbanización Timiza Calle D Lata 1ro de Mayo	Resolución 632 Nov. 28 / 88												
14	23-13	B 43 / 3-02	Urb. Timiza Calle A Lata RA - 2 Agrup. Tonol V													
15	23-14	PL-1														
16	23-16	PL-2														
17	23-16	PL-3														
18	23-17	PL-4														
19	23-18	PL-5														
20	23-18	PL-6														
21	23-20	PL-7														
22	24	B 43 / 4-01	Urbanización Timiza Calle C	Resolución 413 / 88												
23	24-1	B 43 / 4-06	Urbanización Lago Timiza Bajos, 1 Pl. 1	Resolución 365 Nov. 18 / 86												
24	24-1	B 43 / 4-08	Urbanización Lago Timiza Bajos, 1 Pl. 2	Resolución 366 Nov. 18 / 86												
25	24-3	B 43 / 4-08A	Urbanización Lago Timiza Bajos, 2 Pl. 1	Resolución 268 Ago. 20 / 88												
26	26	B 60 / 1	Lata Versión Pastoreo	mems 7203 Jul. 28 / 81												
28	26-5	B 60 / 1-7	Calle 48 sur No. 80 - 84 Ciudad	mems 18811 Dic. 28 / 88												
29	27	B 50 / 4-1	Unidad Vecinal Pastoreo	Resolución 740 / 87 - 182 / 88												
30	27-2	B 86 / 4-1	Juan Pablos / Perpetuo Socorro	Resolución 365 Nov. 27 / 86												
31	27-3	B 86 / 4-2	Desarrollo Perpetuo Socorro	Resolución 927 Nov. 7 / 86												
32	40-1	B 108 / 1-1A	Urbanización Bertha Hernández de Caplina	Resolución 38 May. 8 / 76												
33	40-2	B 108 / 1-1	María Rosa (Bertha Hernández de Caplina)	mems 1018 Feb. 23 / 77												
34	40-3	B 108 / 1-2	María Rosa (Bertha Hernández de Caplina)	mems 1018 Feb. 23 / 77												
35	40-4	B 108 / 1-3	Urbanización Bertha Hernández de Caplina													
36	40-6	B 108 / 3-00	Centro Comercial Bertha Hernández de Caplina	Resolución 15 Feb. 8 / 83												
37	40-6	B 108 / 4	Urbanización Bertha Hernández de Caplina	Resolución 84 Jun. 8 / 76												
38	40-7	B 108 / 4-2	Urbanización Bertha Hernández de Caplina	Resolución 38 May. 8 / 76												
39	40-10	B 108 / 4-6	Urbanización Bertha Hernández de Caplina	Resolución 38 May. 8 / 76												
40	41	B 108 / 4-8	Urbanización Nueva Roma - Ufema Bajos	Resolución 408 Jul. 10 / 84												
41	41-1	B 108 / 4-7	Urbanización Nueva Roma - Ufema Bajos	Resolución 408 Jul. 10 / 84												
42	41-1	B 108 / 4-6	Urbanización Nueva Roma - Ufema Bajos	Resolución 760 Nov. 2 / 82												
43	41-1	B 141 / 3-01	Urbanización San Martín de Porres I y II	Resolución 730 May. 13 / 81												
44	47-1	B 141 / 4-00	Urbanización San Martín de Porres I	mems 1214 Feb. 10 / 78												
45	47-2	B 151 / 1-01	Urbanización San Martín de Porres	Resolución 0485 Abr. 12 / 86												
46	47-3	B 151 / 4-01	Urbanización San Martín de Porres	Resolución 0485 Abr. 12 / 86												
47	47-4	B 151 / 4-02	Urbanización San Martín de Porres	Resolución 0485 Abr. 12 / 86												
48	47-6	CL2 B 151 / 4-02	Urbanización San Martín de Porres	Resolución 0485 Abr. 12 / 86												
49	48	B 43 / 4-10	Urbanización Nuevo Timiza	Resolución 443 Dic. 30 / 85												
50	48	B 156 / 1	Hedera Las Perlas Prada La Prada	mems 3382 Abr. 28 / 76												
51	48	B 165 / 1	Urbanización El Fidal	mems 9433 Oct. 28 / 78												
52	48	B 168 / 4-1	Urbanización El Fidal	Resolución 370 Sep. 18 / 88												
53	48	B 168 / 4-1	Urb. Copacabana Sur-Turkeya 1ra Etapa	Resolución 08 Ene. 16 / 80												
54	48	B 168 / 4-1	Turkeya II Etapa	Resolución 08 May. 24 / 83												
55	48	B 172 / 1	Inventories Prada Sur - (Prada de Kentucky)	Oficio 00813 Ene. 23 / 78												

Pot

UPZ No. 48

TIMIZA

REGLAMENTACIÓN



467

20 NOV. 200

**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Departamento Administrativo
PLANEACION DISTRICTAL



**PROCESO DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

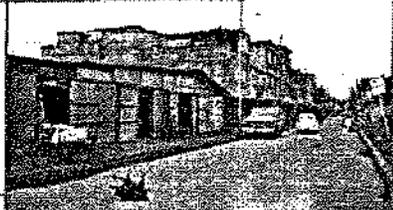
Bogotá sin indiferencia

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, lo invita a participar en el Segundo taller que hace parte del proceso de reglamentación de la **UPZ No. 48 TIMIZA.**

Esta segunda Reunión-Taller de Norma, se llevará a cabo el próximo Sábado 9 de julio, a las 9:00 a.m. en el Salón Comunal de Roma IV Segundo Sector, ubicado en la Cra. 81 B No. 54-16 Sur (nomenclatura antigua) ó Cra. 78 J (nomenclatura nueva).

Para mayor información puede comunicarse a los teléfonos 294309 - 2943963 ó 3165000
ext: 12673 - 12239 ó Línea 195
participacion18upz@gmail.com

Participemos Sin Indiferencia!!



LCALDIA MAYOR
E BOGOTA D.C.

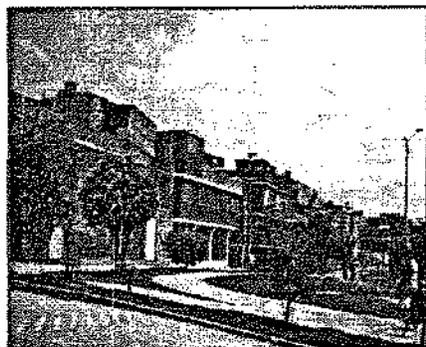
Bogotá sin indiferencia

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, lo invita a participar en el Segundo taller que hace parte del proceso de reglamentación de la **UPZ No. 48 TIMIZA.**

Esta segunda Reunión-Taller de Norma, se llevará a cabo el próximo Sábado 9 de julio, a las 9:00 a.m. en el Salón Comunal de Roma IV Segundo Sector, ubicado en la Cra. 81 B No. 54-16 Sur (nomenclatura antigua) ó Cra. 78 J (nomenclatura nueva).

Para mayor información puede comunicarse a los teléfonos 294309 - 2943963 ó 3165000
ext: 12673 - 12239 ó Línea 195
participacion18upz@gmail.com

Participemos Sin Indiferencia!!



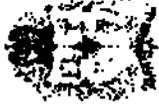
LCALDIA MAYOR
E BOGOTA D.C.

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA
S.I. DE BOGOTÁ
FACULTAD DE ARTES
CENTRO DE EXTENSIÓN ACADÉMICA

PARTICIPACION CIUDADANA
“CONVENIO NÚMERO 131 DE 2004 ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
Y EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL - DAPD”

INFORME FINAL DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
PARA LA REGLAMENTACIÓN DE LA UPZ No. 48 TIMIZA

CONVENIO DE CONSULTORIA No. 131 DE 2004

BOGOTÁ SEPTIEMBRE 2005

INDICE

1. PRESENTACIÓN
2. INFORMACIÓN GENERAL
3. ACTIVIDADES REALIZADAS
 - 3.1. Convocatoria
 - 3.2. Participación ciudadanía
 - 3.3. Sistematización
 - 3.4. Coordinación interna y externa
 - 3.5. Dificultades en las actividades realizadas
 - 3.6. Logros en las actividades realizadas
 - 3.7. Matriz de actividades
4. CONSOLIDADO DE ASISTENCIA Y PARTICIPACIÓN POR TIPO DE ACTIVIDAD
 - 4.1. Reuniones con Autoridades Locales y talleres de estructura y norma
 - 4.2. Asistencia a los talleres y participación por tipo de actividad
 - 4.2.1. Actividad que realizan los asistentes a los talleres en la UPZ.
 - 4.2.2. Organización o sector que representan
 - 4.2.3. Medio por el cual se enteraron de la reunión
5. CONTEXTO NORMATIVO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 - 5.1. Aspectos relevantes de la metodología
 - 5.2. Recursos didácticos utilizados y entregados
6. SISTEMATIZACIÓN DE LOS APORTES CIUDADANOS
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
8. ANEXOS

1. PRESENTACIÓN

Este informe contiene la memoria del proceso de participación ciudadana desarrollado por el Convenio N° 131 entre la Universidad Nacional de Colombia (en adelante UN) y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (en adelante DAPD), en el cual se abordaron dieciocho Unidades de Planeamiento Zonal (en adelante UPZ). A continuación, se presenta el informe concerniente al proceso de la UPZ N° 48 Timiza, que incluye los resultados cuantitativos de asistencia, aportes e inquietudes ciudadanas que fueron sistematizadas.

2. INFORMACIÓN GENERAL

La información aquí consignada contiene el carácter general de la UPZ: contexto, límites urbanos, barrios que la conforman y el lugar que ocupan en el marco normativo dado por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT Decreto No. 190 de 2004): centralidades, tratamientos, áreas de actividad, usos y edificabilidad, datos que podrán verse en los informes técnicos respectivos.

La UPZ N° 48 Timiza, esta ubicada en la Localidad de Kennedy, forma parte de un conjunto de 12 UPZ, dentro de las que también se encuentran: reglamentadas - Américas (Decreto No. 381 de 2002), Pato Bonito (Decreto No. 398 del 15 de diciembre del 2004), Castilla (Decreto No. 429 del 28 de diciembre del 2004), Kennedy Central (Decreto No. 308 del 27 de septiembre de 2004); en proceso de reglamentación - Carvajal (Gaceta de Utiarismo y Construcción de Obras No. 317 del 18 de agosto); en desarrollo con el Convenio 131 - Comasfés y Bavaria y pendientes para el 2006 - Tintal Norte, Las Margaritas, Gran Britalia y Calandamia. La UPZ N° 48 Timiza, ocupa un territorio urbano de 431.36 hectáreas que corresponden al 11.21% del suelo urbano de la localidad y tiene una población de 145.852 habitantes correspondiente al 15.3% de la población de la localidad¹.

Límites UPZ 48 Timiza:

COSTADO	LÍMITE
Norte	Av. 1 de Mayo
Occidente	Río Tunjuelito, Av. Agoberto Mejía (Cra. 86)
Sur	Río Tunjuelito
Oriente	Diag. 42 B Sur, Diag. 42 Sur, Av. Ferrocarril del Sur

¹ Monografía de la Localidad de Kennedy. Subdirección de Desarrollo Humano y Progreso Social, Alcaldía Mayor de Bogotá. DAPD. Año 2004.

**CONVENIO 131 – U. NACIONAL – DAPD
REGLAMENTACIÓN 18 UPZ**

Barrios: Acip, Alameda de Timiza, Alfonso Montaña Berlin, Boita, Boita I, Boita II, Casa Loma, Catalina, Catalina II, El Comité, El Jordán, El Jordán II y III, El Palenque, El Porvenir II, El Porvenir, El Rubí, Jacqueline, Juan Pablo I, La Cecilia, La Unidad, Lago Timiza I y II Etapa, Las Luces, Marobía II, Nuevo Timiza, Onassis, Pastrana, Pastranita II, Perpetuo Socorro, Perpetuo Socorro II, Prados de Kennedy, Renania, Urapanes, Roma, Roma II, Sagrado Corazón, San Martín de Porres, Santa Catalina, Timiza, Tonolí, Tocarema, Tundaza, Urb. Bertha Hernández de Ospina, Urb. Catalina, Urb. El Parque, Urb. Santa Lucía, Vasconía II, Villa de Los Sauces y Villa Rica.

Centralidades: de acuerdo con el P.O.T. esta UPZ se encuentra en el área de influencia de las centralidades Bosa, Abastos, Américas y Delicias-Ensueño.

3. ACTIVIDADES REALIZADAS

Con el fin de someter a consideración la propuesta de estructura y norma urbana a la ciudadanía que reside, labora o tiene interés en la UPZ N° 48 Timiza y de acuerdo con la metodología prevista por el DAPD, se realizaron una serie de actividades que permitieron dar a conocer y llevar a cabo el proceso de participación conducente a aportar y/o complementar la propuesta normativa antes de ser decretada. Con este propósito, se efectuaron 5 tipos de actividades: de coordinación interna y externa, de convocatoria, de participación y de sistematización de las propuestas ciudadanas y del proceso llevado a cabo (Ver cuadro No. 1 – Matriz de Actividades).

3.1. Convocatoria

Antes de llegar a la comunidad, se realizó el levantamiento y estudio de la información y contenidos que se entregarían en cada una de las reuniones; igualmente, se hizo un recorrido de reconocimiento de la UPZ (26/04/2005), se identificaron los hitos, los lugares y permanencias urbanas más importantes, se consolidó una base de datos de los actores sociales que habitan o tienen intereses en el sector, a partir de la información entregada por el DAPD y la UN, complementada con la información adquirida en visita a la Alcaldía Local. Se verificó telefónicamente la información tanto para hacer llegar las invitaciones, las cuales fueron enviadas por correo certificado, como para reconfirmar los encuentros programados; además, se elaboraron 400 volantes y 20 afiches que fueron repartidos por todo el territorio la UPZ Timiza.

3.2. Participación ciudadana

Con el fin de sensibilizar a las ciudadanas y ciudadanos sobre la importancia de construir conjuntamente una visión de ciudad, participar en su planeación y desarrollar una estrategia efectiva que posibilite su aporte en la construcción de la norma urbana, se diseñó un procedimiento metodológico que promovió la participación, el cual fue discutido con los profesionales del DAPD y la respectiva interventoría del Convenio. De esta manera, las tres fases se desarrollaron así: la primera, consistió en una reunión de apertura del proceso con Autoridades Locales

467

20 NOV. 2005

(Reunión de Autoridades Locales, en adelante RAL) (29/ 04 / 2005), la cual fue realizada en la sede de la Junta Administradora Local (en adelante JAL); la segunda, consistió en un taller denominado de Caracterización y Estructura (en adelante TCE). Este taller fue realizado en el Colegio Francisco Miranda, el día 14 de Mayo de 2005 de 9:45 a.m. a 1:30 p.m. con una mayoritaria presencia del sector residencial dado el carácter de la UPZ.; y la tercera fase con la comunidad, correspondió a la realización del taller denominado de Norma Urbana (en adelante TNU), en el cual se presentó la propuesta de norma y se explicó a los asistentes de manera sencilla las implicaciones de la reglamentación de la UPZ. La reunión se realizó el día 9 de julio de 2005 de 9:30 a.m. a 12:30 p.m., en el salón comunal del Barrio Roma IV Sector II. Para las reuniones se elaboró material con fines pedagógicos que permitió a la comunidad conocer en forma clara, la situación de la UPZ, los conceptos más relevantes para entender el proceso y la propuesta de estructura y norma elaborada por el Convenio.

Otro tipo de actividad que apoyó el proceso de participación ciudadana fue la atención individual y colectiva llevada a cabo durante el tiempo del Convenio, dentro y fuera de las instalaciones de la UN a cualquier interesado en obtener información y/o generar nuevos aportes con respecto a la información suministrada en los talleres. Se establecieron contactos con habitantes del sector, a los cuales se visitó en sus viviendas y se les entregó material comunicativo que distribuyeron en el territorio de la UPZ. De esta manera apoyaron la divulgación de los talleres por medio de los volantes y afiches diseñados por el Convenio.

Durante los talleres, los participantes, acompañados por profesionales de los equipos técnico y de participación de la UN y funcionarios del DAPD, se organizaron en grupos de trabajo, recibieron información a través del material preparado para cada taller y de manera colectiva e individual generaron diferentes aportes, sugerencias y observaciones frente a la propuesta de estructura y norma, de acuerdo al rol que desempeñarán dentro de la UPZ.

Otras estrategias que favorecieron la participación fueron:

- Cartas y propuestas recibidas en la UN.
- Cartas y propuestas radicadas en el DAPD.
- Buzón de aportes que se ubicó en la Alcaldía Local.
- Atención telefónica.
- 400 volantes repartidos en el territorio de la UPZ para el TNU.

467

20 NOV. 2005

- 20 afiches ubicados en lugares estratégicos dentro de la UPZ y la Alcaldía Local.
- Correo electrónico participacion.18upz@gmail.com abierto para el proceso por el cual se intercambió información de la UPZ con los interesados.
- 3.3. Sistematización

Para reconstruir y fortalecer el proceso de sistematización de la norma urbana, se realizaron jornadas de evaluación de las actividades ejecutadas con la participación de los funcionarios del DAPD y el equipo consultor de la UN; se llevó registro de la asistencia de los participantes al taller, de las actividades realizadas, del proceso metodológico seguido, de las propuestas que la comunidad elaboró en el taller, de las que presentó por carta, correo electrónico o que depositó en el buzón situado en la Alcaldía Local y/o que presentaron personalmente en la oficina del Convenio como se puede ver en los formatos de sistematización (Ver anexo N° 8.5.1).

Este proceso de sistematización proporcionó insumos valiosos para conocer las percepciones de los habitantes con respecto a la reglamentación de la UPZ y a los contenidos generales del P.O.T., para identificar los posibles conflictos que la propuesta normativa podría generar en el territorio, así como para llevar rigurosamente una memoria del proceso y desarrollar un mecanismo que permita informar a la comunidad las decisiones finales expresadas en la propuesta de estructura y norma luego de su participación.

3.4. Coordinación Interna y Externa

- Coordinación Interna

Se efectuaron por parte del equipo de participación, jornadas de trabajo de seguimiento con la coordinación para mejorar el desarrollo de las actividades, perfeccionar las presentaciones a la comunidad y optimizar el contenido de los materiales pedagógicos para tener herramientas claras y eficientes en los talleres; el primer día de todas las semanas de duración del Convenio, el equipo realizó una reunión de planificación y revisión de las actividades de la semana, en las cuales se asignaron y rotaron tareas específicas para cada miembro del grupo y se efectuaron cambios en el cronograma de acuerdo a las contingencias presentadas. Estas reuniones contaron con la presencia de miembros del equipo técnico, en especial de los coordinadores, que fueron llamados para tratar temas concretos sobre las UPZ.

- Coordinación Externa

Se realizaron reuniones periódicas de coordinación externa como las reuniones quincenales de seguimiento con la Interventoría y el DAPD, y encuentros con funcionarios del DAPC para tratar temas específicos del proceso de participación. De igual manera, el Convenio realizó coordinaciones externas interinstitucionales, convocando a participar durante el proceso a entidades como la Alcaldía Local, JAL, y un especial para esta UPZ a la Empresa Transfénico por solicitud de sus residentes ya que la problemática mayor desde la percepción ciudadana tiene que ver con la movilidad y el transporte. Para mayor detalle se puede ver la matriz de actividades en el informe consolidado para las 18 UPZ, en la que se narra día tras día las actividades que realizó el equipo de participación.

3.5. Dificultades en las actividades realizadas

La dificultad más notoria de esta UPZ se presentó debido a una confusión en la fecha del TNU, la cual fue propuesta tentativamente durante la realización del TCE y que fue asumida por los asistentes como fecha programada y concertada, ocasionando la divulgación por parte de los líderes de una reunión con el DAPD el día 11 de junio, a la cual asistieron alrededor de 91 personas de la comunidad y por obvias razones no se presentó ningún miembro del Convenio. Esto produjo el inmediato disgusto de la comunidad que a través de uno de sus ediles presentó la queja ante el DAPD por medio de un derecho de petición que fue respondido inmediatamente, en el cual también citaron al Convenio a una reunión con los miembros de la JAL de Kennedy el día 20 de junio, a la cual asistieron Jenny Gallego del equipo de participación de la UN y Guillermo Ávila del DAPD y en la cual, se aclaró el inconveniente ocurrido y se generaron acuerdos para la realización del TNU.

Se pudo evidenciar que en algunos líderes comunitarios existen prejuicios, producto de experiencias vividas previamente con el DAPD y otras entidades, argumentando que los espacios de participación ciudadana generados, sólo buscan validar intereses particulares o decisiones políticas, de gobierno y técnicas ya tomadas, que no serán modificadas una vez escuchada la comunidad. Es importante reconocer que esta predisposición generó un clima de desconfianza que se fue transformando durante el proceso.

Algunas propuestas interpretan la norma como un mecanismo que obliga a la ejecución de proyectos u obras civiles, siendo necesario aclarar que la norma es un instrumento del planeamiento que orienta la inversión pública y privada y que son precisamente aquellos, los inversionistas junto con la comunidad los que están en condiciones de proponer y ejecutar las obras puntualmente. De esta manera la pedagogía por parte de los expositores en plenaria y en los respectivos talleres buscó aclarar el alcance de los contenidos del Decreto UPZ, reiterando que este es un marco de actuación y reglamentación al que le siguen intervenciones de otras entidades del Distrito.

467

20 NOV. 2006

Insistentemente algunos de los asistentes a los talleres reclamaron por qué el DAPD está ausente de las actividades de control teniéndose que explicar repetidamente que esta labor no es competencia del DAPD y que estas labores corresponden a la Alcaldía Local y sus entres policivos.

Hay que tener en cuenta que varios procesos son aplicados simultáneamente en toda la ciudad por diferentes entidades del Distrito y que estos se ven obstaculizados y confrontados por la falta de unidad de criterios en las acciones que desarrollan problemáticas similares por parte de las Entidades; la deficiencia en el flujo de información y la poca coordinación interinstitucional produce como resultado altos niveles de desconfianza de los ciudadanos hacia las entidades y sus funcionarios.

Esta desconfianza ciudadana, es agudizada porque los escenarios de la UPZ se convierten en el lugar ideal para hacer proselitismo y aprovechar los liderazgos locales para manipular la información y enfocarla en el bien particular.

Por otra parte, el volumen de la información que se comunicó es alto, diverso y complejo, las circunstancias de tiempo, modo y lugar previstos en la metodología no prevén un mayor número de reuniones y la elaboración de material pedagógico complementario. Además la diversidad de actores y los diferentes niveles de comprensión de los temas e intereses involucrados, indican que a futuro se deben incrementar los recursos asociados a estos procesos.

3.6. Logros en las actividades realizadas

Es importante destacar que la gestión del equipo de participación logró obtener la solidaridad de organizaciones y representantes comunitarios que generaron el préstamo de auditorios y/o salones, equipos de sonido, transportes, pantallas y video proyectores lo que significó un ahorro importante en los costos de la logística del Convento.

El proceso desarrollado generó una dinámica de interlocución de la ciudadanía con la Administración Distrital para el conocimiento, comprensión y construcción de la norma urbana. Además fortaleció a los funcionarios públicos y a los ciudadanos en tanto que a los primeros les proporcionó herramientas que evidenciaron la posibilidad de hacer un trabajo con la comunidad para planear la ciudad, y a los ciudadanos, la experiencia de sentirse partícipes en la reflexión de la ciudad que han construido y la proyección de la ciudad en la que quieren vivir.

En los talleres, se aclaró como la norma reglamenta los usos del suelo y la edificabilidad, entre otros, dando los contenidos para la expedición de licencias a cargo de las curadurías, el control policivo a cargo de las autoridades locales y el control ciudadano.

Hubo un reconocimiento importante del material pedagógico elaborado por el Equipo de Participación, dicho material fue solicitado nuevamente para el trabajo en reuniones programadas por Autoridades Locales y líderes de los diferentes sectores.

Los procesos previos de participación ciudadana habían elaborado materiales informativos que no habían contado con un nivel óptimo de profundidad y elaboración, el Convenio hace un salto cualitativo con folletos y cartillas que incorporan criterios de orden general, permitiendo a la ciudadanía acercarse a los conceptos de la UPZ y el POT.

Gracias al ejercicio de atención ciudadana se logró sensibilizar al equipo técnico del Convenio, hecho que significó la permanente interlocución de los técnicos con la comunidad.

Para el equipo de participación del Convenio que lideró el proceso, se identificaron otros avances, entre los cuales tenemos:

- ✓ Diseño de presentaciones, folletos y cartillas que permiten llevar de forma clara y sencilla el procedimiento para la expedición de la norma a la comunidad.
- ✓ Difusión y discusión del contenido y el sentido de la norma a la ciudadanía.
- ✓ Aplicación de correctivos en los aspectos problemáticos o deficitarios del proceso que se identifican en la evaluación realizada.
- ✓ Consolidación de instrumentos para sistematizar y clasificar el proceso.
- ✓ Atención permanente a los ciudadanos dentro y fuera de las instalaciones del Convenio.
- ✓ Establecimiento de vínculos específicos con líderes de la comunidad.
- ✓ Multiplicación de material como folletos y cartillas solicitado por diversos actores ciudadanos.
- ✓ Entrega constante de la información solicitada por los ciudadanos.
- ✓ Diseño de material de divulgación como volantes y afiches.

3.7. Matriz de Actividades

En el siguiente cuadro se encuentran consignadas las actividades más relevantes del proceso de participación para esta UPZ. Cabe aclarar que se realizaron actividades de menor escala que no se relacionan en esta matriz.

467

20 NOV. 2006

CONVENIO 131 - U. NACIONAL - DAPD
 REGLAMENTACIÓN 18 UPZ

CUADRO Nº 1
 MATRIZ DE ACTIVIDADES
 UPZ No. 48 TIMIZA

PROYECTO: Valoración Ciudadana Norma Urbana UPZ TIMIZA.

AREA: Participación ciudadana.

SERVICIO: Diseño y desarrollo procesos participación.

DEPARTAMENTO: Cundinamarca - MUNICIPIO: Bogotá, D.C. - ZONA: 18 UPZ Participación Ciudadana IV - IX 2005.

RESPONSABLES: Pedro E. Sánchez B., Maritza Lozano, Carolina Rojas, Jenny Gallego, Camilo Suárez.

PRODUCTO ESPERADO: Aportes ciudadanos para ajustar la norma iniciando un proceso de apropiación colectiva de la misma.

TIPO	FECHA D/M/A	CONTENIDOS	PARTICIPANTES		LOGROS	DIFICULTADES
			¿Cuántos?	Nº		
S	04/04/2005	Consolidación de base de datos con información proporcionada por el levantamiento realizado por la U.N. y el DAPD.	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nel.	4	Se depuraron las bases de datos proporcionadas por los arquitectos y el DAPD, obteniendo un producto.	
EP	26 / 04 / 2005	Basados en el POT y aceptado por parte del DAPD y la Interventora, se formaliza un formato de presentación Power Point para las autoridades.	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nel.	1	La información es sobre el proceso y apoyo de las autoridades para el desarrollo integral de los talleres.	
CH	26 / 04 / 2005	Contacto con Autoridades para complemento de bases de datos	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nel.	4	Se encuentran nuevos contactos para mayor difusión para los talleres con la comunidad.	
O	26 / 04 / 2005	Recorrido por la UPZ para comprender parte social sobre terreno.	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nel.	4	Ubicación zonal, contactos con la comunidad.	
S EP	28 / 04 / 2005	Consolidación base de datos de actores sociales e institucionales de la UPZ y preparación de materiales para RAL.	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nel.	4	Se consolidó la base por confirmación telefónica, se preparan materiales para la primera reunión con Autoridades Locales.	
CE	28 / 04 / 2005	Reunión con Autoridades Locales JAL Kennedy	Participación (4), Técnicas (1), DAPD (1) Interventora (1), Autoridades (8)	15		Se evidencia la poca receptividad a la propuesta por parte de las Autoridades, ya que de los Ediles solo participo el Presidente y de la Alcaldía no hubo representación directa.
G	04 / 05 / 2005	Visita a colegios de la UPZ para gestionar sesión.	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nel.	2	Se gestiona la consecución del salón en varios colegios logrando el préstamo de las instalaciones del Colegio Francisco Miranda y el telón para proyecciones.	
D	08 / 05 / 2005	Envío de correspondencia para TCE	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nel.	2	Se envía la invitación al TCE.	Se presentan inconvenientes para la entrega del correo por el cambio de nomenclatura en este sector de la ciudad.

467

10

20 NOV. 20

CONVENIO 131 - U. NACIONAL - DAPD
 REGLAMENTACIÓN 18 UPZ

CI	10/05/2005	Reunión con arquitecto encargado para clarificar aspectos de caracterización y estructura y unificar criterios de presentación.	U. Nal Técnicos (2) Participación (1)	3	Se clarifican dudas existentes, aspectos metodológicos y objetivos.
EP	11/05/2005	Basados en la Caracterización de la UPZ por parte de los arquitectos de la U. Nacional, se elaboran libretos para el taller de Caracterización y Estructura.	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nal.	1	Se elabora el folleto con información perteneciente a la UPZ.
D	12-13/05/2005	Se reconfirma telefónicamente la realización del TCE	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nal.	1	Se evidencian las dificultades en la entrega del correo y se incrementan las llamadas hasta reconfirmar el TCE a la totalidad de las personas de la base de datos.
CI	11-13/05/2005	Elaboración y preparación de materiales y equipos para taller (pianos, carteleras, guías, libretos, colores, cartulinas, presentación social, presentación técnica, libretos, videoscens)	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nal.	4	Se gana agilidad en hábitos para generación y preparación de los resumos de cada taller.
P	14/05/2005	Realización del Taller de Caracterización y Estructura	Participación (8), Técnicos (2), DAPD (1) Interventoría (1), Ciudadanía (12)	19	Se recibieron aportes y se reconocieron actitudes fundamentales para el proceso.
P	16/05/2005	Se instala el buzón en la sede de la Alcaldía Local	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nal.	1	Se genera otro medio para los aportes ciudadanos
CI	17/05/2005	Evaluación del taller	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nal.	5	Se observa buena concepción del equipo con respecto a metodología. Se ajustan medidas para detectar las fallas a tiempo
S	18-20/05/2005	Sistemización de taller y entrega de aportes ciudadanos a la parte técnica	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nal.	1	Se deja constancia los aportes ciudadanos, se folia y archivan
S	23/05/2005	Complemento de base datos de actores sociales e instituciones de la UPZ, que no se encontraron y acudieron al taller.	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nal.	4	Se consolida la base con los asistentes al taller
P	17/08/2005	Se recibe derecho de petición de la JAL en el DAPD	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nal.		En reunión con funcionarios del DAPD, se revisa la situación y se prepara la reunión a la cual a dado la JAL
P	20/08/2005	Reunión con Autoridades Locales en la JAL	Participación (1), DAPD (1), Autoridades Locales (3)	7	Se aclara el inconveniente presentado y se generan acuerdos para el TNU
D	05/07/2005	Se reparten volantes y se ubican afiches en lugares estratégicos de la UPZ.	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nal.	2	Se amplía la estrategia de divulgación del proceso con la colaboración de habitantes de la UPZ.
D EP	08-09/07/2005	Se reconfirma telefónicamente el TNU y se preparan los materiales incluida la cartilla que se ha elaborado previamente.	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nal.	2	Se elaboró cartilla con los actores normativos y cuadro de usos y edificabilidad. Información general sobre POT para toda Bogotá.
P	09/07/2005	Se realiza el TNU	Participación (8), Técnicos (8), DAPD (2) Interventoría (1), Ciudadanía (81)	42	Hay un gran interés de los asistentes por comprender el tema.

467

20 NOV. 2005

CONVENIO 131 – U. NACIONAL – DAPD
 REGLAMENTACIÓN 18 UPZ

S	14/07/2005	Sistematización de TNU y entrega de aportes ciudadanos a la parte técnica.	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nat.	1	Se deja constancia los aportes ciudadanos, se folia y archivan.	Sistematización de taller y entrega de aportes ciudadanos a la parte técnica.
EP	25 / 08 / 2005 07 / 08 / 2005	Realización de Informe Final	Grupo Participación Ciudadana Convenio 131 DAPD - U. Nat.	1	Documento presente.	

Tipo de actividad: CI – Coordinación interna, CE – Coordinación externa institucional, G- Gestión, PC – Participación Ciudadana, S – Sistematización, EP – Elaboración Productos, D – Divulgación, C Exp – Consulta Expertos, O – Otras.

4. PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INSTITUCIONAL

4.1. Reuniones de promoción con Autoridades Locales y talleres de estructura y norma

Dentro del proceso de participación se reconocen 3 fases: I FASE – REUNIONES CON AUTORIDADES LOCALES - RAL, II FASE – TALLERES DE CARACTERIZACIÓN Y ESTRUCTURA - TCE y, III FASE – TALLERES DE NORMA URBANA - TNU. A continuación, se describen estas fases para la UPZ No. 48 TIMIZA:

I FASE – REUNIONES CON AUTORIDADES LOCALES

Se realizó una reunión informativa con las Autoridades Locales (JAL y Alcaldía Local) para dar apertura oficial al proceso de participación, proferir el objetivo de los talleres que se realizarían con la comunidad y dar a conocer la metodología utilizada. Se entregaron tres documentos: el primero, un glosario con los conceptos más relevantes como introducción al tema de la norma urbana; el segundo, una caracterización de la UPZ y por último, la presentación con información sobre el proceso participativo. Finalmente, se tuvo una reunión con el arquitecto responsable de la formulación de la estructura, la reglamentación y la presentación de la UPZ No. 48 para coordinar la metodología del taller.

La RAL, se celebró el día 29 de abril de 2005 en la sede de la JAL. En esta reunión de apertura, el DAPD representado por dos profesionales del equipo de participación ciudadana (Maritza Lozano y Jenny Gallego) de la UN, se expuso a los 8 asistentes el contexto jurídico, técnico y social que exige el proceso de participación ciudadana conducente a la promulgación del Decreto Reglamentario de la UPZ N° 48 Timiza. Las autoridades no demostraron mayor interés en el proceso y la reunión presento baja asistencia.

Los temas que más interesaron a las Autoridades Locales⁴:

⁴ Para ver en detalle, remitirse a la memoria, Anexo No. 4.1.

20 NOV. 20

- La metodología de trabajo, la implementación y la claridad debida en la presentación de la información con la comunidad
- La adquisición anticipada de la información a presentar a la comunidad
- El trabajo de campo realizado por la entidad consultora y la fidelidad de los diagnósticos en el territorio de la UPZ
- Un numero mayor de reuniones y reuniones de retroalimentación

II FASE - TALLERES DE CARACTERIZACIÓN Y ESTRUCTURA - TCE y III FASE - TALLER DE NORMA- TNU

El día 14 de mayo, se realizó el TCE, iniciando también la recepción de los aportes de la comunidad y su aproximación al proceso de expedición de la norma urbana. La asistencia de los ciudadanos del sector fue de 12 personas en su mayoría residentes. El TCE presentó una buena interacción de los asistentes con los miembros del equipo lo que facilitó la generación de aportes y la exposición de diversas problemáticas sociales que contextualizaron mucho mejor al equipo del Convenio sobre la UPZ.

El TNU se realizó el día 9 de julio, presentó una mayor asistencia registrándose la participación de 31 personas. En este taller los asistentes se concentraron en la comprensión de la norma urbana y las implicaciones de la reglamentación. Vale la pena resaltar que el volumen de la información era demasiado para ser aprehendido en una sola sesión de taller y esto se corroboró con la baja generación de aportes a pesar de haber utilizado material pedagógico y haber explicado de manera clara y sencilla los conceptos más relevantes de la norma urbana.

La participación en el proceso dio como resultado que el 51% de los asistentes a los talleres fueron mujeres y el 48% hombres, resultado del que vale la pena resaltar la mayoritaria participación femenina.

Durante los talleres, se obtuvo información básica de los participantes y su relación con el sector. Para esto, se realizó una inscripción en la que se tomaron datos del tipo de actividad que desarrollan, la forma como se enteró del evento, su dirección y teléfono; también se consideró importante sondear el nivel de participación de los asistentes, para lo cual se verificó si asistieron a la presentación y participaron en el taller.

La información sirvió para fortalecer las bases de datos creadas durante la convocatoria y consolidar una base final con la información verificada. La información adicional se organizó para su análisis en 4 categorías que se denominaron: actividad de los ciudadanos participantes, participación de organizaciones y formas efectivas de convocatoria.

467

20 NOV. 2006

13

CUADRO No. 2
 ASISTENCIA Y APORTES

4.2. Asistencia a los talleres y participación por tipo de actividad.

Tipo de Actividad	Fecha	Lugar	No. de participantes	Aportes Obtenidos
Reunión con Autoridades Locales	29/04/2005	JAL	12	0
Taller de Caracterización y Estructura	12/05/2005	Colegio Francisco Miranda	12	33
Taller de Norma Urbanística	09/07/2005	Salón Comunal Roma IV	31	3
TOTAL			55	36

Como se puede ver en el cuadro No. 2 la totalidad de participantes fue de 55 personas y se recibieron 36 aportes ciudadanos que en detalle se exponen en el numeral 6.2. Resultados de los aportes ciudadanos en la UPZ. Como muestran los resultados, aunque se llevo a cabo la metodología planteada y se utilizaron diversos medios de divulgación para la convocatoria se evidencia un bajo nivel de interés por parte de los habitantes de la UPZ, si se tiene en cuenta que la población de esta UPZ sobrepasa los 145.000 habitantes.

4.2.1. Actividades de los participantes en la UPZ

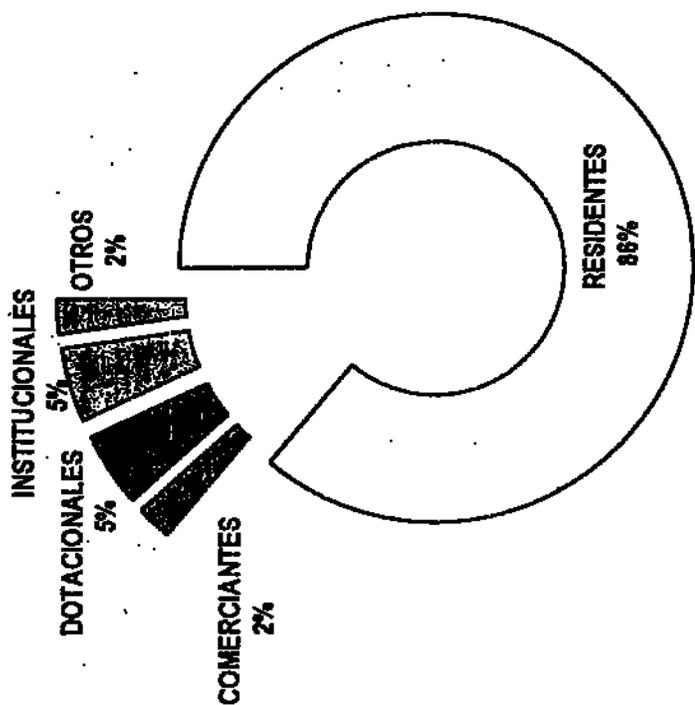


GRÁFICO No. 1

Como se puede observar, el 86% (37) de los asistentes a los talleres fueron residentes, esto se entiende debido a la eminente vocación residencial de la UPZ. Los dotacionales e institucionales cuentan con 5% de la asistencia. Vale la pena resaltar que en la UPZ funcionan una buena cantidad de colegios y jardines infantiles que no se ven representados en una cifra de 2 personas en los talleres; Los ítems comerciantes y otros muestran un porcentaje de 2% respectivamente.

4.2.2. Organización o sector que representa.

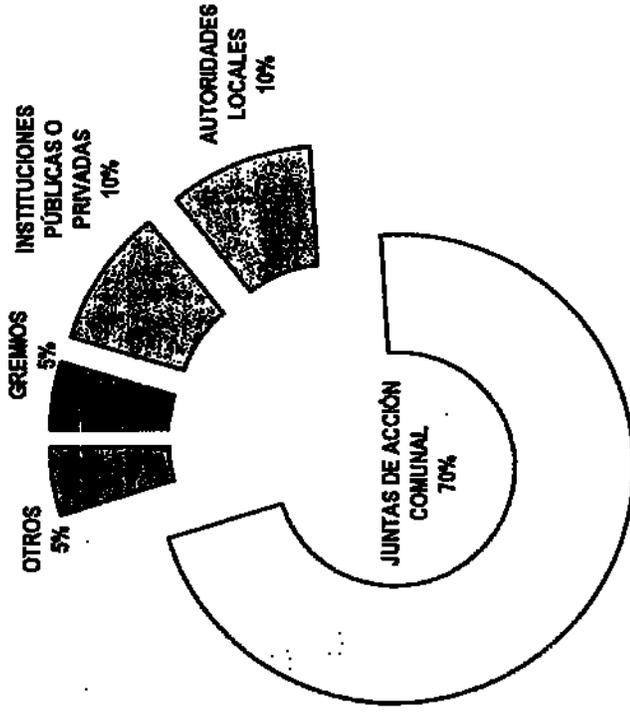


GRÁFICO No. 2

El gráfico No. 2 se basa en 21 asistentes a los talleres que representaban a alguna organización o sector comunitario. Según se observa, los representantes de las JAC fueron personas (70%) debido, como se anotaba anteriormente, a la vocación residencial de la UPZ. Sin embargo se insiste en que esta no es una cifra representativa del No. de habitantes y de juntas de acción comunal de la misma; los ítems INSTITUCIONES PÚBLICAS O PRIVADAS cuentan cada una con un 10% de la representatividad de los sectores que se traduce en 2 personas por sector representado; por último, los ítems GREMIOS y OTROS muestran un 5% de representatividad expresado en 1 persona. Realmente es preocupante el poco interés demostrado por los habitantes de la UPZ y más aún por sus organizaciones.

4.2.3. Medio por el cual se enteraron de la reunión los asistentes a los talleres de Estructura y Norma

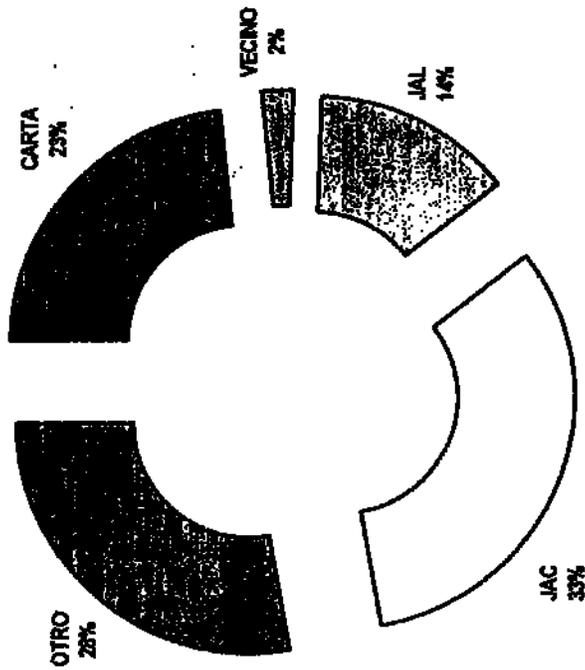


GRÁFICO No. 3

Según se observa, el medio de convocatoria más efectivo fueron las JAC con el 33%. En segundo renglón, aparece Otro con 28% debido al refuerzo de la convocatoria con volantes y afiches, aquí cabe anotar que los residentes apoyaron la divulgación del proceso a través de la distribución en el territorio de la UPZ de este material comunicativo facilitado por el Convenio. En tercer lugar aparece la Carta personal enviada por el Convenio con el 23%, se resalta que este medio se acompañó de llamadas telefónicas para recomfirmar las reuniones. El renglón de JAL se encuentra en cuarto lugar con un 14%, que no es representativo porque se traduce en 6 personas con comunicación permanente con esta entidad. Seguidamente, se encuentra el ítem Vecino con un 2%.

5. CONTEXTO NORMATIVO DE LA PARTICIPACIÓN

Tanto por disposiciones legales como por voluntad del gobierno, es un deber fundamental acercar los ciudadanos a las normas para facilitar su comprensión, cumplimiento y control sobre el acatamiento que de las mismas. Enmarcados en el concepto de Participación Democrática citado en la Ley 388/97 en su artículo 4º que dice "En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales; distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones. Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal".

Dentro de ese propósito, la vinculación de la ciudadanía al proceso de reglamentación es el primer paso obligado. Si bien los ciudadanos siguieron y acompañaron, en mayor o menor medida, el proceso de formulación y aprobación del POT, se hace necesario dentro de la aplicación de este, tal como se señala en el Cuaderno de Participación, "proponer, estimular e instrumentar los mecanismos y formas de articular y organizar la participación ciudadana". (Cuadernos del POT-Participación, pág. 58)

El POT determinó un conjunto de espacios de relación con los ciudadanos, tales como el Consejo Consultivo de Ordenamiento, los Distritos de Mejoramiento y Organización Sectorial, las organizaciones cívicas que ejercen funciones de veeduría ciudadana, y las organizaciones o agrupaciones profesionales idóneas a cargo del control posterior, los cuales están en etapa de instrumentación.

La reglamentación del POT, es decir, la precisión y particularización de sus decisiones en los diferentes sectores y campos de acción (UPZ), es una tarea perentoria que debe emprender la administración, por cuanto la verdadera puesta en marcha del Plan se da a partir de la transformación diaria que la ciudad y sus actores acometen basada en el modelo futuro consignado en el POT y en sus normas.

El proceso de reglamentación de las normas urbanísticas se enmarca en una escala territorial denominada Unidades de Planeamiento Zonal, los cuales son unidades intermedias entre los barrios y las localidades, que se subdividen en sectores normativos en cuanto zonas con características socio-urbanas y económicas más o menos homogéneas que, por lo mismo, requieren de una norma particular. (Decreto 619 de 2000, Artículo 447).

El artículo 285 del Decreto 469 de 2003 asignó al Alcalde Mayor de Bogotá la atribución de compilar en un solo cuerpo las normas vigentes del Decreto 619 de 2000 y la revisión adoptada mediante el Decreto 469 de 2003, dentro de los seis meses siguientes a la publicación de dicha revisión, con el fin de garantizar los principios de simplicidad y transparencia establecidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997.

Adicionalmente, el POT creó la ficha normativa como un mecanismo para hacer la norma sencilla y de fácil entendimiento para los ciudadanos. Esta ficha es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde Mayor, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para cada UPZ. (Decreto 619 de 2000, Artículo 453 – Decreto 469 de 2003, Modificación del P.O.T. - Decreto 190 de 2004, Compilación del P.O.T.)

El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá dividió la ciudad en 112 UPZ que deben ser reglamentadas, lo que supone para la entidad de Planeación un ingente esfuerzo para avanzar con agilidad en dicho proceso, incluyendo el componente de vinculación ciudadana.

A la fecha el DAPD ha reglamentado 41 UPZ, 24 se encuentran en proceso dentro de la misma entidad, 18 se encuentran dentro del Convenio con la UN y 29 serán desarrolladas en el 2006⁵, estos procesos se hacen por la importancia del POT dado que el cuadro que marcará el desarrollo urbano de la ciudad y como proceso de reglamentación, es pionero de un ejercicio de participación ciudadana que a futuro será determinante en los planes de sostenibilidad de la ciudad y apropiación de los ciudadanos por este tipo de procesos que acercan a las instituciones con las personas en búsqueda de un bien común.

5.1. Aspectos relevantes de la Metodología

A continuación se destacan algunos de los aspectos más importantes de la metodología utilizada para las 18 UPZ. Dicha metodología se puede revisar en detalle en el Informe final consolidado del proceso de participación ciudadana en la reglamentación de 18 UPZ.

La UN en la ejecución del proyecto consolidó una propuesta metodológica ajustada a la experiencia del DAPD y a la propia con el fin de responder a una actividad que como la participación ciudadana ocupa un lugar predominante en la construcción colectiva de la ciudad.

Las siguientes son las consideraciones generales que orientaron el procedimiento de vinculación ciudadana a la reglamentación de la norma urbana:

- a. *Socializar una propuesta técnica:* El DAPD, como autoridad de planeación, cuenta con un diagnóstico del estado actual de la zona, el cual fue realizado para la formulación del POT y actualizado para la reglamentación. Con base en esta información, la entidad elabora una propuesta técnica denominada Proyecto de Decreto o en su defecto la propuesta de estructura y norma que precisa el modelo propuesto por el POT y las decisiones normativas que considera deben regir en la zona. Dicha propuesta técnica se socializó con los diferentes actores sociales representados en el sector.

⁵ Información página web <http://www.dapd.gov.co/www/section-1817.jsp>. 30/08/05.

b. Realizar un ejercicio pedagógico y democrático: debido a que el diagnóstico del proceso realizado durante la formulación del POT destaca la necesidad de que el Estado ayude al fortalecimiento de las comunidades en su organización y a la formación y conocimiento de los temas relativos a su entorno, el proceso cuenta con un ejercicio pedagógico para la comprensión de la norma urbana, su estructura y componentes. Es por ello que el procedimiento incluyó tres reuniones que buscaron ampliar el conocimiento sobre la norma y en particular sobre la propuesta para la UPZ, la primera fase es una Reunión con las Autoridades Locales; Junta Administradora Local y Alcaldía Local (29/04/2005). La segunda fase correspondió a un Taller de Caracterización y Estructura (14/05/2005), en el cual los ciudadanos analizaron por grupos los aspectos en contexto regional, contexto urbano, además de los tres temas centrales estructura ecológica, funcional y socio económica, que tienen que ver con la UPZ. La tercera fase que es un Taller de Norma Urbanística (09/07/2005) en el cual se expone además del resumen del taller de caracterización y Estructura, la propuesta de norma urbana, de la misma manera se elaboraron propuestas que fueron sistematizadas y clasificadas por el equipo de participación. En la misma sesión los ciudadanos tienen la oportunidad de socializar sus propuestas dándolas a conocer en plenaria al final de cada taller.

c. Fortalecer el nexo local: si bien las UPZ pueden homoligarse más fácilmente a la escala del barrio o conjunto de barrios, se considera fundamental establecer un nexo con las Autoridades Locales (Alcalde y ediles) a fin de involucrarlas en el conocimiento de la reglamentación, incluso desde su fase de elaboración. La participación de un representante de la Alcaldía Local y de la Comisión Local de Planeación garantiza su vinculación en los ejercicios pedagógicos y en la difusión a los ciudadanos de la propuesta técnica.

d. Fortalecer la presentación de propuestas ciudadanas: el proceso de acercamiento implicó la disposición de varios mecanismos para que los ciudadanos se pronunciaran en torno a la propuesta técnica socializada. Ellos son:

- La ciudadanía que asistió al taller presentó propuestas elaboradas individual o colectivamente en los grupos de trabajo, las cuales en su mayoría contienen la respectiva sustentación.
- La ciudadanía efectuó observaciones a la propuesta de estructura y norma por medio de los aportes en los talleres, buzones, cartas, correo electrónico y radicaciones en la UN y en el DAPD.
- La ciudadanía hizo uso de los buzones que se colocaron en las Alcaldías Locales, las JAL, las JAC y diversas entidades donde se están adelantando procesos de reglamentación de las 18 UPZ
- De igual manera se gestionó el correo electrónico al cual llegaron los aportes ciudadanos.

Dicha información fue sistematizada y clasificada por temas por el encargado del equipo de participación ciudadana.

e. *Valoración técnica de los aportes:* el DAPD después de revisar la propuesta de Norma y los aportes de los ciudadanos tiene la responsabilidad de hacer la valoración técnica final.

f. *Reunión de retroalimentación:* a pesar que los tiempos previstos en el convenio no hayan permitido realizar ninguna reunión de retroalimentación, aquellas donde se presente a los ciudadanos los resultados del proceso. El DAPD deberá proponer la realización de dichas reuniones como práctica responsable frente al sector.

5.2. Recursos didácticos utilizados y entregados⁵

- Presentación con Autoridades Locales (Anexo 8.1.1.)

Esta presentación fue elaborada con la finalidad de que las personas que la recibieran, entendiera en términos claros el objetivo de la participación y la metodología que se seguiría durante el proyecto decreto, se entregaron 12 presentaciones de este tipo.

- Glosario de terminología urbana para mejor comprensión del material entregado (Anexo 8.1.4.)

Este material fue entregado en la RAL y en el TCE se entregaron un total de 50 Glosarios, en ellos se explicaban términos claves y funcionaron como información agregada para una mejor comprensión de las presentaciones.

- Ficha de contextualización de la UPZ y la localidad (Anexo N° 8.1.7.)

Este material fue elaborado para las Autoridades Locales como contexto de la UPZ en la Localidad.

- Folleto de caracterización y estructura. (Anexo 8.1.5.)

Para el primer taller se diseñó este plegable que brindó al público información básica sobre caracterización y estructura, su función fue brindar a la ciudadanía un seguimiento dentro del taller por grupos, para un mejor desarrollo del mismo. Se entregaron 50 folletos a los participantes.

⁵ Estos materiales fueron entregados a las personas que asistieron a los talleres. Igualmente se entregaron en la oficina del Convenio los materiales expuestos solicitados por la comunidad.

- Presentación en power point para la comunidad sobre caracterización y estructura. (Anexo 8.1.2)

Esta presentación fue pensada para dar una explicación amplia sobre el proceso de participación ciudadana, así como de la caracterización y estructura de cada UPZ. Su contenido inició con una introducción que contextualizó el proceso completo de la participación ciudadana. Continúo con la exposición de los temas a desarrollar en el taller, como la ubicación de la UPZ en la región, en la ciudad, además de la explicación de las estructuras ecológica, funcional y socio económica. Por último, se dio a conocer la propuesta de estructura, sobre la cual se centraría la discusión en los talleres por grupos.

- Cartilla pedagógica de norma con cuadros resumen de usos, edificabilidad y plano con sectores normativos (Anexo 8.1.6.).

Dicha cartilla elaborada por el Equipo de Participación, tuvo como objetivo facilitar la comprensión del proyecto de norma, ya que la cartilla contiene el plano de sectores normativos, los tratamientos, el cuadro de usos de la UPZ y los usos que aplican para toda Bogotá. Se entregaron 50 cartillas.

- Presentación power point para la comunidad sobre norma con resumen de caracterización y estructura. (Anexo 8.1.3.)

Esta presentación tenía como objetivo desarrollar la primera parte del taller de una forma organizada, además de contextualizar la ruta para que la propuesta de estructura y norma se convierta en una realidad, además contextualizaba a los asistentes haciéndoles un resumen del primer taller, agregaba gran parte de pedagogía explicando los tratamientos, índices de ocupación y construcción. Por último se explicaba la propuesta de edificabilidad, usos y sectores normativos dentro de la UPZ.

- Planos generales a color, en tamaño pliego, de los sectores normativos que sirvieron de apoyo a la exposición y para ubicación de los asistentes al momento de la inscripción. Se entregaron 6 planos (Anexo 8.7).

Estos planos apoyaron a los expositores en la presentación por grupos, en ellos además que los asistentes podían ubicar los sitios de su interés, podían ser marcados para la contextualización y argumentación del aporte ciudad.

6. SISTEMATIZACIÓN DE LOS APORTES CIUDADANOS

Como se mostró en el numeral 3, los aportes ciudadanos se recibieron por cinco vías: reuniones con Autoridades Locales, talleres con las comunidades, recepcionados en la sede de la UN y radicados en el DAPD, buzones y correo electrónico activado para el proceso. Cada uno de estos aportes fue sistematizado individualmente y numerada y foliada la propuesta como muestra el anexo N° 8. 5. 1.

La asistencia total a los talleres realizados fue de 43 personas que participaron activamente en los talleres pero es importante tener en cuenta que el volumen de información suministrado fue alto y el entendimiento de la norma concentró la atención de los ciudadanos más que la probabilidad de generar aportes.

El 51% de los asistentes fueron mujeres y el 49% hombres. Como habíamos mencionado anteriormente este porcentaje resalta un importante avance en el reconocimiento de la mujer como agente participativo en los aspectos públicos de su contexto. Entre las 18 UPZ, este es el porcentaje más alto en cuanto a participación femenina.

A continuación se presenta una síntesis preliminar de los aportes ciudadanos, que relaciona los temas con el número de propuestas y un breve comentario respecto de las mismas. Fueron 36 aportes los cuales se dividieron de la siguiente manera:

CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE APORTES CIUDADANOS

TEMAS DE ESTRUCTURA	ESTRUCTURA FUNCIONAL	Sistema de Movilidad	2	5,6%
		Subsistema Vial	6	16,7%
		Sistema de Transporte	1	2,8%
		Equipamientos Urbanos	3	8,3%
		Espacio Público Construido	0	0,0%
		Servicios Públicos	0	0,0%
		Subtotal	12	33,3%
TEMAS DE NORMA	OTROS TEMAS POT.	2	5,6%	
	TEMAS NO POT.	22	61,1%	
	Subtotal	24	66,7%	
TOTAL APORTES		36	100,0%	

En esta primera aproximación a los tipos de aportes ciudadanos tomados de los talleres realizados, se debe tener en cuenta que los ciudadanos solo generaron 3 aportes en el TNU. En el TCE, los aportes se inclinaron hacia el tema de estructura funcional con un 33.3% debido a los problemas existentes con la malla vial intermedia, con el embotellamiento de la UPZ en su interior y con la carencia de rutas alimentadoras para acceder al portal de Transmilenio de las Américas; el ítem TEMAS NO POT presenta el 61.1% de aportes que giraron alrededor de temas como la descontaminación del Lago Timiza, el cuidado y limpieza del parque metropolitano timiza, las problemáticas relacionadas con el cambio de estrato 2 a estrato 3 en un sector de la UPZ, entre otros. En último lugar se encuentra el ítem OTROS TEMAS POT con el 5.6% de los aportes que están referidos a la recomendación de lotes desocupados para la generación de parques y al cuidado y protección de la ronda del Río Tunjuelillo.

Es pertinente matizar que los aportes entregados presentan niveles medianos y bajos de argumentación, de lo cual se concluye que es bajo el conocimiento de los residentes frente al tema de la reglamentación.

Al respecto de los aportes ciudadanos se debe precisar que fueron sistematizados en fichas tipo (Anexo 8.5.1.), que corresponde a 36 propuestas y 10 folios (Anexo 8.5.2.), dichos aportes tienen diferentes niveles de elaboración, desde párrafos o frases (Ej: necesitamos una iglesia), hasta propuestas con argumentos sencillos.

Pertinencia en los aportes

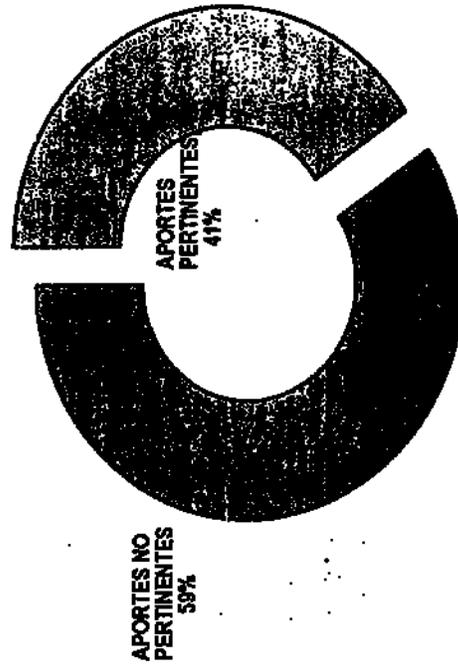


GRÁFICO No. 4

Preliminarmente, se puede concluir un fuerte énfasis en los aportes que tienen que ver con temas de estructura funcional, en especial de movilidad, vías y transporte y en temas diferentes a la reglamentación. Como resultado la gráfica No. 4, muestra un 59% de aportes que no son pertinentes y un 41% que tienen pertinencia.

Cabe resaltar que no fue posible recibir propuestas en el buzón dispuesto después del TCE, en la Alcaldía Local de Kennedy. Se concluye que este no fue un medio efectivo de interlocución para esta UPZ.

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Cabe anotar que durante los talleres, hubo participación por parte de un Edil que permanentemente mostró su interés en el proceso y en acompañar al sector residencial de la UPZ.

Es palpable el descontento de los ciudadanos frente a los diversos procesos de participación ciudadana. Esto es explicable por lo reciente que es la disposición de estos escenarios para la construcción conjunta de la ciudad y del país pero es preciso fortalecer dentro de las políticas y los presupuestos institucionales este tema, su evolución y sus resultados para brindar a los ciudadanos periodos de tiempos pertinentes para la asimilación de los temas y la generación de propuestas coherentes con los objetivos que se tengan proyectados.

Uno de los logros importantes dentro del Convenio, son los productos pedagógicos entregados a la comunidad: la presentación para las Autoridades Locales y para los respectivos TCE y TNU, folleto explicativo y de resumen para el TCE y la cartilla pedagógica para el TNU. Estos productos, se elaboraron con el propósito de un mejor entendimiento por parte de los ciudadanos de los temas que encierra el proyecto decreto. Es importante resaltar que dichos productos son útiles para futuros procesos participativos y pueden ser aplicados a cualquier UPZ.

Es urgente establecer una manera más eficiente de comunicación y flujo de información con la ciudadanía para que en los ciudadanos no quede la sensación de procesos inconclusos, cortados y sin resultados ni retroalimentación a sus aportes. Para esto, se deben generar materiales pedagógicos e informativos sencillos y claros y de edición económica que puedan llegar a la comunidad a través de sus autoridades locales y JAC.

La estrategia de recolección de aportes ciudadanos por medio de los buzones no tuvo el impacto deseado, se recomienda fortalecer para procesos futuros la atención personalizada que mostró resultados elevados en la consecución de aportes.

Para futuros procesos se recomienda establecer de manera obligatoria una reunión de retroalimentación como garantía de la transparencia del proceso; mejorar la convocatoria especializándola de acuerdo con las características urbanas y población de la UPZ y finalmente darle a las comunidades cada vez más y mejor información, elevando y calificando la relación Institución (Estado) - ciudadanía en contenidos,

abandonando la falsa idea de comunidades que no aportan ni argumentan sus opiniones y generando paulatinamente una cultura del acatamiento de las normas y los acuerdos que se están construyendo conjuntamente. Si se eleva la calidad técnica de la información entregada, los ciudadanos deberán elevar sus niveles de comprensión evidenciándose en la calidad de los aportes y en aliados en la construcción colectiva de la ciudad como lo propone el objetivo de participación del POT.

De la misma manera los procesos participativos tendrían mayor eficacia, si el público comprendiera los términos generales del POT, para ello nuestra recomendación es aprovechar espacios en los medios de comunicación públicos o privados para la socialización de la información, masificándola, de tal manera que el aprovechamiento se optimice en este tipo de talleres.

Una recomendación puntual, es la actualización permanente de las bases de datos y la consolidación de un sistema que permita discriminarlas por sectores, grupos de interés y grupos poblacionales para apoyar las futuras convocatorias de acuerdo a los objetivos de las mismas.

8. ANEXOS

8.1. Materiales Pedagógicos.

- 8.1.1. Presentación Reunión con Autoridades Locales.
- 8.1.2. Presentación taller de caracterización y estructura.
- 8.1.3. Presentación taller de norma urbana.
- 8.1.4. Glosario (Entregado en RAL y TCU).
- 8.1.5. Folleto para TCE.
- 8.1.6. Cartilla para TNU.

8.2. Materiales Comunicativos.

- 8.2.1. Afiches y volantes.
- 8.2.2. Correspondencia enviada y recibida.
- 8.2.3. Guías de entrega de correspondencia.
- 8.2.4. Correo devuelto.
- 8.2.5. Listado de confirmación telefónica.

8.3. Asistencia a TCE y TN.

- 8.3.1. Base de datos consolidada.
- 8.3.2. Reunión con Autoridades Locales.

467

20 NOV. 2006

26

- 8.3.3. Taller de caracterización y estructura.
- 8.3.3.1. Confirmación de grupos de trabajo.
- 8.3.4. Taller de norma urbana.
- 8.3.4.1. Confirmación de grupos de trabajo.
- 8.4. Memorias.
- 8.4.1. Reunión con Autoridades Locales.
- 8.4.2. Taller de caracterización y estructura.
- 8.4.3. Taller de norma urbana.
- 8.5. Aportes ciudadanos en TCE y TNU.
- 8.5.1. Sistematización aportes ciudadanos.
- 8.5.2. Aportes ciudadanos.
- 8.6. Planos de trabajo en TCE y TNU.
- 8.7. Copia magnética.

467

20 NOV. 2006

27

Pot

UPZ No. 48

TIMIZA

REGLAMENTACIÓN



467

20 NOV. 2001

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACION DISTRITAL



POR USOS:

Sector Normativo 8- Subsector II.
Polígonos de Avenida 6
A-RG-02-0C

POT- residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios/ renovación urbana
Vivienda - Equipamientos Recreativos y Colectivos escuela zonal y vidual - Servicios Urbanos Básicos escuela zonal - Venta de Bienes y servicios - Comercio Urbano, Zonal y Vidual - Servicios Empresariales escuela zonal - Servicios Personales escuela zonal y Vidual

Sector Normativo 6- Único
Polígonos de Avenida 6
A-RG-03-3C / A-RG-02-6C

POR EDIFICABILIDAD:

Sector Normativo 2- Subsector B
Polígonos de Avenida 6
A-RG-03-3C / A-M-02-6C

POT
Edificabilidad de 5 pisos con englobe

Sector Normativo 6- Único
Polígonos de Avenida 6
A-RG-03-3C / A-RG-02-6C

POT
Edificabilidad de 5 pisos con englobe

EFECTO DE PLUSVALÍA

Bogotá sin indiferencia

INFORME DE PLUSVALIA EN LA UPZ 48, TIMIZA

Áreas Generadoras de Plusvalía según Decreto de 2005: El Decreto de 2005, en artículo 15. Aplicación del efecto plusvalía determinó:

DAPD - CALCULO DEL EFECTO PLUSVALIA POR ASIGNACIÓN DE NUEVAS ÁREAS DE ACTIVIDAD CON CAMBIO DE USO A UNO MÁS RENTABLE
UPZ No. 48 TIMIZA SEGÚN LOS ARTÍCULOS 432 A 435 DEL DECRETO 190 DE 2004 (COMPILACIÓN POT)

SECTORES NORMATIVOS		ACUERDO 8		POT			ESTE HECHO GENERADOR (art. 434 Dcto 190 / 04)	HECHO GENERADOR POR COMPARACIÓN DE USOS Y CONDICIONES		
SECTOR	SUBSECTOR	POLÍGONO	Normas básicas	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO				
1	UNICO	A-M-02-5C	D. 735 / 93	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Consolidación con Denificación Moderada	NO	NO		
		A-M-02-5C								
		A-RG-03-3C								
		C-RG-CN								
2	I	C-RG-CN	D. 736 Y 1210 / 93	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral	NO	NO		
		D-RG-A1	D. 734 Y 737 / 93							
		A-RG-03-3C	D. 735 / 93							
		C-RG-CN	D. 736 Y 1210 / 93							
		D-RG-A1	D. 734 Y 737 / 93							
	II	A-RG-03-3C	D. 735 / 93						NO	NO
		C-RG-CN	D. 736 Y 1210 / 93							
		D-RG-A1	D. 734 Y 737 / 93							
		A-RG-03-3C	D. 735 / 93							
		A-RG-03-5C	D. 735 / 93							
III	A-M-02-6C	D. 735 / 93	NO	NO						
	C-RG-CN	D. 736 Y 1210 / 93								
	A-M-02-6C	D. 735 / 93								
5	UNICO	A-M-02-6C	D. 735 / 93	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Renovación Urbana	NO	NO		
		A-RG-02-6C						SI		
		A-RG-03-3C						SI		
8	UNICO	A-RG-03-3C	D. 735 / 93	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación con Denificación Moderada	NO	NO		

NOTA 1: El Sector Normativo 3 y 6 corresponden a Consolidaciones Urbanísticas (Catalina II, El Rubí, La Cecilia, Timiza A, Timiza B y Moravia)

NOTA 2: En el Sector Normativo 4, se localizan dotacionales, marcados por el POT como sectores urbanos especiales. (Hospital de Kennedy y Colegio)

NOTA 3: En el Sector Normativo 7, es un predio de Desarrollo.

NOTA 4: En el Sector Normativo 9, es el Parque Metropolitano de Timiza.

NOTA 5: En el Sector Normativo 10, hace parte del Cementerio del Apogeo.

NOTA 6: En el Sector Normativo 11, es la Ronda del Río Turjuelito.

ARTÍCULO 14. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No. 48, TIMIZA los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Asignación de usos con mayor rentabilidad	- Sector normativo 5, subsector UNICO
Asignación de un mayor volumen de edificabilidad	- Sector normativo 1, subsector UNICO (nota 1) - Sector normativo 5, subsector UNICO (nota 2)

NOTA 1: Aplica para predios producto de englobe con un frente mayor a 12 metros.

NOTA 2: Aplica para predios con un frente mayor a 30 m y/o área mínima igual o mayor a 1.200 m2

HECHOS GENERADORES DE PLUSVALIA POR USOS

1. En el sector normativo 1, subsector único, (que corresponde al sector ubicado sobre la Avenida Agoberto Mejía y Avenida 1ro. de Mayo) según el Acuerdo 06/90 y el POT, determinó lo siguiente:

AC6/90	POT
<p>A-M-02-6C A-M-02-5C Principal: <u>Vivienda</u></p> <p>Complementarios:</p> <p><u>Comercio de cobertura local I-A y I-B, Zonal II-A y II-B y Metropolitano III-A:</u></p> <p><u>Oficinas</u></p> <p><u>Uso Institucional</u> Local (clase I), zonal (clase II) y metropolitana (clase III).</p> <p><u>Uso Industrial:</u> Clase I-A y I-B</p> <p><u>Uso Estacionamientos en Altura</u></p> <hr/> <p>A-RG-03-3C Principal: <u>Vivienda</u></p> <p>Complementarios:</p> <p><u>Comercio de cobertura local I-A y I-B, Zonal II-A</u></p> <p><u>Oficinas</u></p> <p><u>Uso Institucional</u> local (clase I), zonal (clase II)</p> <p><u>Uso Estacionamientos en Altura</u></p>	<p>Zona Residencial con Actividad Económica / Consolidación Urbanística</p> <p style="text-align: right; font-size: 2em;">067</p> <p>Principal: <u>Vivienda</u></p> <p>Complementarios:</p> <p><u>Equipamientos Recreativos y Colectivos</u> Escala Zonal y Vecinal</p> <p><u>Servicios Urbanos Básicos</u> Escala Zonal</p> <p><u>Venta de Bienes y servicios Complementarios</u> Comercio Zonal</p> <p><u>Actividad Económica Limitada en Comercio</u> Comercio Vecinal y Vecinal B</p> <p><u>Servicios Empresariales</u> Escala Zonal</p> <p><u>Servicios Personales</u> Escala Zonal y Vecinal</p> <p style="text-align: right; font-size: 1.2em;">20 NOV. 2006</p>

Del sector normativo 1, la gama de usos dotacionales es similar a la escala del AC6/90.; no genera plusvalía

2. En el sector normativo 2, subsector I, II y III (que corresponde a los ejes de la malla vial intermedia y local Calles 47 sur y 56 A sur, Diagonales 46 A sur y 57 B sur, Transversales 47 B y 78 D y Carreras 83 y 81) según el Acuerdo 06/90 y el POT, determinó lo siguiente:

AC6/90	POT
<p>A-RG-03-3C A-RG-03-5C Principal: <u>Vivienda</u></p> <p>Complementarios:</p> <p><u>Comercio de cobertura local I-A y I-B, Zonal II-A y II-B y Metropolitano III-C</u></p> <p><u>Oficinas</u></p> <p><u>Uso Institucional</u> Local (clase I), zonal (clase II)</p> <p><u>Uso Industrial:</u> Clase I-A</p> <p><u>Uso Estacionamientos en Altura:</u></p> <p>A-M-02-6C Principal: <u>Vivienda</u></p> <p>Complementarios:</p> <p><u>Comercio de cobertura local I-A y I-B, Zonal II-A y II-B y Metropolitano III-A:</u></p> <p><u>Oficinas</u></p> <p><u>Uso Institucional</u></p>	<p>Zona Residencial con Actividad Económica / Consolidación Urbanística</p> <p>Principal: <u>Vivienda</u></p> <p>Complementarios:</p> <p><u>Equipamientos Recreativos y Colectivos</u> Escala Zonal y Vecinal</p> <p><u>Servicios Urbanos Básicos</u> Escala Zonal</p> <p><u>Venta de Bienes y servicios Complementarios</u> Comercio Zonal y Vecinal</p> <p><u>Servicios Empresariales</u> Escala Zonal</p> <p><u>Servicios Personales</u> Escala Zonal y Vecinal</p>

Local (clase I), zonal (clase II) y metropolitana (clase III). <u>Uso Industrial:</u> Clase I-A y I-B <u>Uso Estacionamientos en Altura</u>	<p style="font-size: 2em; margin: 0;">467</p> <p style="margin: 0;">20 NOV. 2006</p>
<p>D-RG-A1 Principal: <u>Vivienda</u></p> <p>Complementarios: <u>Comercio de cobertura local I-A y I-B</u> <u>Uso Institucional - Zonal (clase II)</u></p>	

Del sector normativo 2, la gama de usos dotacionales es similar a la escala del AC6/90.; no genera plusvalía

3. El sector normativo 3, corresponde a Consolidaciones Urbanísticas (Barrio Timiza A, La Cecilia, Catalina II, Boita y Tundaza). Por lo tanto se hace continuación de norma, que no genera plusvalía.

4. En el sector normativo 5, subsector UNICO, (que corresponde al cruce de los ejes de la Avenida 1ro. de Mayo y la Avenida Ciudad de Villavicencio), sector demarcado con tratamiento de Renovación Urbana, según el Acuerdo 06/90 y el POT, determinó lo siguiente:

AC6/90	POT
<p>A-RG-02-6C A-RG-03-3C Principal: <u>Vivienda</u> Complementarios: <u>Comercio de cobertura local I-A y I-B, Zonal II-A y II-B y unicamente para A-RG-03-3C Metropolitano III-C.</u> <u>Oficinas</u> <u>Uso Institucional</u> Local (clase I), zonal (clase II) <u>Uso Industrial:</u> Clase I-A <u>Uso Estacionamientos en Altura:</u></p> <hr/> <p>A-M-02-6C Principal: <u>Vivienda</u> Complementarios: <u>Comercio de cobertura local I-A y I-B, Zonal II-A y II-B y Metropolitano III-A:</u> <u>Oficinas</u> <u>Uso Institucional</u> Local (clase I), zonal (clase II) y metropolitana (clase III). <u>Uso Industrial:</u> Clase I-A y I-B <u>Uso Estacionamientos en Altura</u></p>	<p>ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA / RENOVACION URBANA Principal: <u>Vivienda</u> Complementarios: <u>Equipamientos Recreativos y Colectivos</u> Escala Zonal y Vecinal <u>Servicios Urbanos Básicos</u> Escala Zonal <u>Venta de Bienes y servicios Complementarios</u> Comercio Zonal y Vecinal <u>Servicios Empresariales</u> Escala Zonal <u>Servicios Personales</u> Escala Zonal y Vecinal En la UPZ se permite usos Dotacionales Metropolitanos, Urbanos y Zonales. Educativo: M-U-Z Cultural: M-U-Z Salud: U-Z</p>

Del sector normativo 5, el polígono A-RG-02-6C y ARG-03 permite los usos Institucionales vecinales y zonales y en la UPZ se permiten de mayor escala; por lo tanto se genera plusvalía

5. El sector normativo 6, corresponde a Consolidaciones Urbanísticas (Barrio Timiza B y Morabia II). Por lo tanto se hace continuación de norma, que no genera plusvalía.

6. El sector normativo 7, son áreas de Desarrollo, reglamentadas por el Decreto 327 de 2004.

7. En el sector normativo 8, subsector único, (que corresponde a la Urbanización El Palenque), según el Acuerdo 06/90 y el POT, determinó lo siguiente:

AC6/90	POT
<p>A-RG-03-3C</p> <p>Principal: <i>Vivienda</i></p> <p>Complementarios: <i>Comercio de cobertura local I-A y I-B, Zonal II-A y II-B y Metropolitano III-C</i> <i>Oficinas</i></p> <p>Uso Institucional: Local (clase I), zonal (clase II)</p> <p>Uso Industrial: Clase I-A</p> <p>Uso Estacionamientos en Altura:</p>	<p>RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS / CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA</p> <p>Principal: <i>Vivienda</i></p> <p>Complementarios: <i>Equipamientos Recreativos y Colectivos</i> <i>Escala Zonal y Vecinal</i></p> <p><i>Servicios Urbanos Básicos</i> <i>Escala Zonal</i></p> <p><i>Venta de Bienes y servicios Complementarios</i> <i>Comercio Urbana, Zonal y Vecinal</i></p> <p><i>Servicios Empresariales</i> <i>Escala Zonal</i></p> <p><i>Servicios Personales - Escala Zonal y Vecinal</i></p>

467
7 0 NOV. 2006

Del sector normativo 8, subsector único, la gama y escala de usos comerciales del AC6/90, es mayor a la escala dada por el POT; por lo tanto no se genera plusvalía.

HECHOS GENERADORES DE PLUSVALIA POR EDIFICABILIDAD



□ Sector Normativo 1

DAPD - CALCULO DEL EFECTO PULSVALIA POR ASIGNACIÓN DE NUEVO TRATAMIENTO CON MAYOR EDIFICABILIDAD

UPZ No. 48 TIMZA, SEGÚN LOS ARTÍCULOS 432 A 435 DEL DECRETO 190 DE 2004 (COMPILACIÓN POT)

FACTORES INFORMATIVO		POT					ACUERDO DE 1990 (OBLIGATORIO)	EXISTE HECHO GENERADOR DE VALORES BÁSICOS DE EDIFICABILIDAD	EXISTE HECHO GENERADOR POR ENGLOBES	
SECTOR	SUBSECTOR	TRATAMIENTO	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	L.O.M ÁX	L.C.MÁ X	ALTURA (pisos)	POLÍGONO (TRATAMIENTO Y ALTURA)			
1	UNICO	Consolidación con Densificación Moderada	Continua	0,75	2,20 / 3,50	3 / 5 pisos	A-M-02-5C	NO	NO	
							A-M-02-6C			
							A-RG-03-3C			SI (nota 1)
							C-RG-CN			
2	A	Mejoramiento Integral	Continua	0,75	2,20 / 3,50	3 / 5 pisos	C-RG-CN	NO	NO	
							D-RG-A1			
							A-RG-03-3C			
	B						A-RG-03-5C	NO	NO	
							A-RG-03-3C			
							A-M-02-6C			
C-RG-CN										
	5	UNICO	Renovación Urbana	Continua	0,75 / 0,70	2,20 / 3,50	3 / 5 pisos	A-M-02-6C	NO	NO
								A-RG-02-6C		
A-RG-03-3C								SI (nota 2)		
6	UNICO	Consolidación con Densificación Moderada	Continua	0,75	2,20 / 3,50	3 / 5 pisos	A-RG-03-3C	NO	NO	

Nota 1: Por englobe de 2 predios con frente mayor a 12 mts

Nota 2: Mediante Plan Parcial de Renovación con un frente mayor a 30 m y/o área mínima igual o mayor a 1.200 m2 se logra una altura de 5 pisos.

EJERCICIO PARA LOTES TIPO EN:
SECTOR NORMATIVO: 1 SUBSECTOR: UNICO

TIPOLOGIA CONTINUA / ACUERDO 6		POLIGONO: A-M-02-6C / A-M-02-6C / A-RG-03-3C / C-RG-CN																			
Sector Normativo	Código catastral del predio	Frente (m)	Fondo (m)	Área (m ²)	Altura (pisos)	Antejardín (m)	Albardado posterior (m)	Fondo 1er piso (m)	Fondo 2er piso (m)	Volúmenes por piso en m ²	L.C. 1er piso m ²	L.C. 1er piso	2er piso m ²	Área (m ²)	Área Total Construida (m ²)	L.C. restantes					
UNICO		6	12	72	3	3	3	6	6	3,6	64	6,75	48	0	133	1,9					
		14	22	308	6	0	3	22	19	8,4	308	1,86	274	182	1882	6,6					
TIPOLOGIA CONTINUA / P.O.T.		Sector Normativo	Código catastral del predio	Frente (m)	Fondo (m)	Área (m ²)	Altura (pisos)	Antejardín (m)	Albardado posterior (m)	L.C. Norma	L.C. Norma en m ²	Fondo según albardados	Volúmenes por piso en m ²	L.C. restantes	L.C. restantes en m ²	Área Total Construida	L.C. restantes	Diferencia entre A.T.C. m ²	L.C. Norma	Área según L.C. Norma	Diferencia en Área L.C. POT - Actual
UNICO		6	12	72	3	3	3	0,75	54	6	3,6	0,60	36	116	1,6	-18,0	2,2	158,4	25,2		
		14	22	308	3	0	3	0,75	231	19	8,4	0,66	266	616	2,6	614,6	2,2	877,6	677,6		
Operaciones de Englobes con 2 predios		UNICO		12	12	144	6	0	6	0,75	108	7	7,2	0,66	84	448	3,1	446,2	3,5	504,0	501,4

Al sector normativo 1, pertenecen las urbanizaciones El Porvenir de Kennedy II Sector, Buenavista, Villa Alsacia, Jordán II y el Centro Comercial Bertha Hernández de Ospina, todas estas urbanizaciones con frente a los ejes viales de la Avda. 1ro de Mayo y a la Avda. Agoberto Mejía a la que se le da una edificabilidad máxima de 5 pisos y en el AC6/90 se le daba alturas de 3, 5 y 6 pisos. Existe hecho generador de plusvalía por englobe de 2 predios con frente mayor a 12 mts.

EJERCICIO PARA LOTES TIPO EN:
SECTOR NORMATIVO: 2 SUBSECTOR: A Y B

TIPOLOGIA CONTINUA / ACUERDO 8		POLIGONO: C-RG-CN/B-RG-A1/A-RG-03-3C/A-RG-03-3C/A-M-02-8C.														
Sector Normativo	Código catastral del predio	Frente (m)	Fondo (m)	Area (m ²)	Altura (pisos)	Antejardín (m)	Alcance posterior (m)	Fondo 1er piso (m)	Fondo 2er piso (m)	Volúmenes por piso en m ²	L.O. 1er piso m ²	L.O. 2er piso m ²	2er piso m ²	Altillo (m ²)	Area Total Construida (m ²)	L.C. resultante
A		8	12	72	3	0	3	12	9	3,6	72	1,08	58	18	205	2,9
B		8,5	12	102	3	0	3	12	9	5,4	102	1,00	82	26	291	2,9

TIPOLOGIA CONTINUA / P.O.T.		Sector Normativo	Código catastral del predio	Frente (m)	Fondo (m)	Area (m ²)	Altura (pisos)	Antejardín (m)	Alcance posterior (m)	L.O. Norma	L.O. Norma en m ²	Fondo según alcances	Volúmenes por piso en m ²	L.O. resultante	L.O. resultante en m ²	Area Total Construida	IC resultante	Diferencia entre A.T.C. m ²	L.C. Norma	Area según L.C. Norma	Diferencia en Area L.C. POT - Activo
A				8	12	72	3	0	3	0,75	54	9	3,6	0,75	54	169	2,4	-36,0	2,2	158,4	-48,8
B				8,5	12	102	3	0	3	0,75	76,5	9	5,1	0,75	76,5	248	2,4	-61,0	2,2	224,4	-68,3

Operaciones de Englobes con 2 predios		B	12	12	144	5	0	5	0,75	108	7	7,2	0,68	84	449	3,1	446,5	3,5	504,0	501,7	
B																					

Sector normativo 2, subsector B, al cual corresponde el eje vial de la Avda. 1ro de Mayo.

UPZ No. 48 - TIMIZA
EJERCICIO PARA LOTES TIPO EN:
SECTOR NORMATIVO: 5 SUBSECTOR: UNICO

TIPOLOGIA CONTINUA / ACUERDO 6		POLIGONO: A-M-02-8C/A-RG-03-3C/A-RG-02-8C.														
Sector Normativo	Código catastral del predio	Frente (m)	Fondo (m)	Area (m ²)	Altura (pisos)	Antejardín (m)	Alcance posterior (m)	Fondo 1er piso (m)	Fondo 2er piso (m)	Volúmenes por piso en m ²	L.O. 1er piso m ²	L.O. 2er piso m ²	2er piso m ²	Altillo (m ²)	Area Total Construida (m ²)	L.C. resultante
UNICO		7	18	112	3	0	3	18	13	4,2	112	1,00	98	48	351	3,1
		7	18	112	6	0	6	18	11	4,2	112	1,00	81	35	353	4,9

TIPOLOGIA CONTINUA / P.O.T.		Sector Normativo	Código catastral del predio	Frente (m)	Fondo (m)	Area (m ²)	Altura (pisos)	Antejardín (m)	Alcance posterior (m)	L.O. Norma	L.O. Norma en m ²	Fondo según alcances	Volúmenes por piso en m ²	L.O. resultante	L.O. resultante en m ²	Area Total Construida	IC resultante	Diferencia entre A.T.C. m ²	L.C. Norma	Area según L.C. Norma	Diferencia en Area L.C. POT - Activo
UNICO				7	18	112	3	0	3	0,75	84	13	4,2	0,61	91	281	2,5	-70,0	2,2	246,4	-105,0
				7	18	112	3	0	3	0,75	84	13	4,2	0,61	91	281	2,5	-271,6	2,2	246,4	-308,8

Operaciones de Englobes con 2 predios		UNICO	30	40	1200	5	0	5	0,7	840	35	18	0,68	1050	5322	4,4	5318,5	3,5	4200,0	4187,5	
UNICO																					

Al sector normativo 5, pertenecen las urbanizaciones La Giraldiva y Sagrado Corazón, con frente a los ejes viales de la Avda. 1ro de Mayo y a la Avda. Ciudad de Villavicencio a la que se le da una edificabilidad de 5 pisos y en el AC6/90 se le daba alturas de 3 pisos, por lo tanto existe hecho generador de plusvalía.

UPZ No. 48 - TIMIZA
EJERCICIO PARA LOTES TIPO EN:
SECTOR NORMATIVO: 8 SUBSECTOR: UNICO

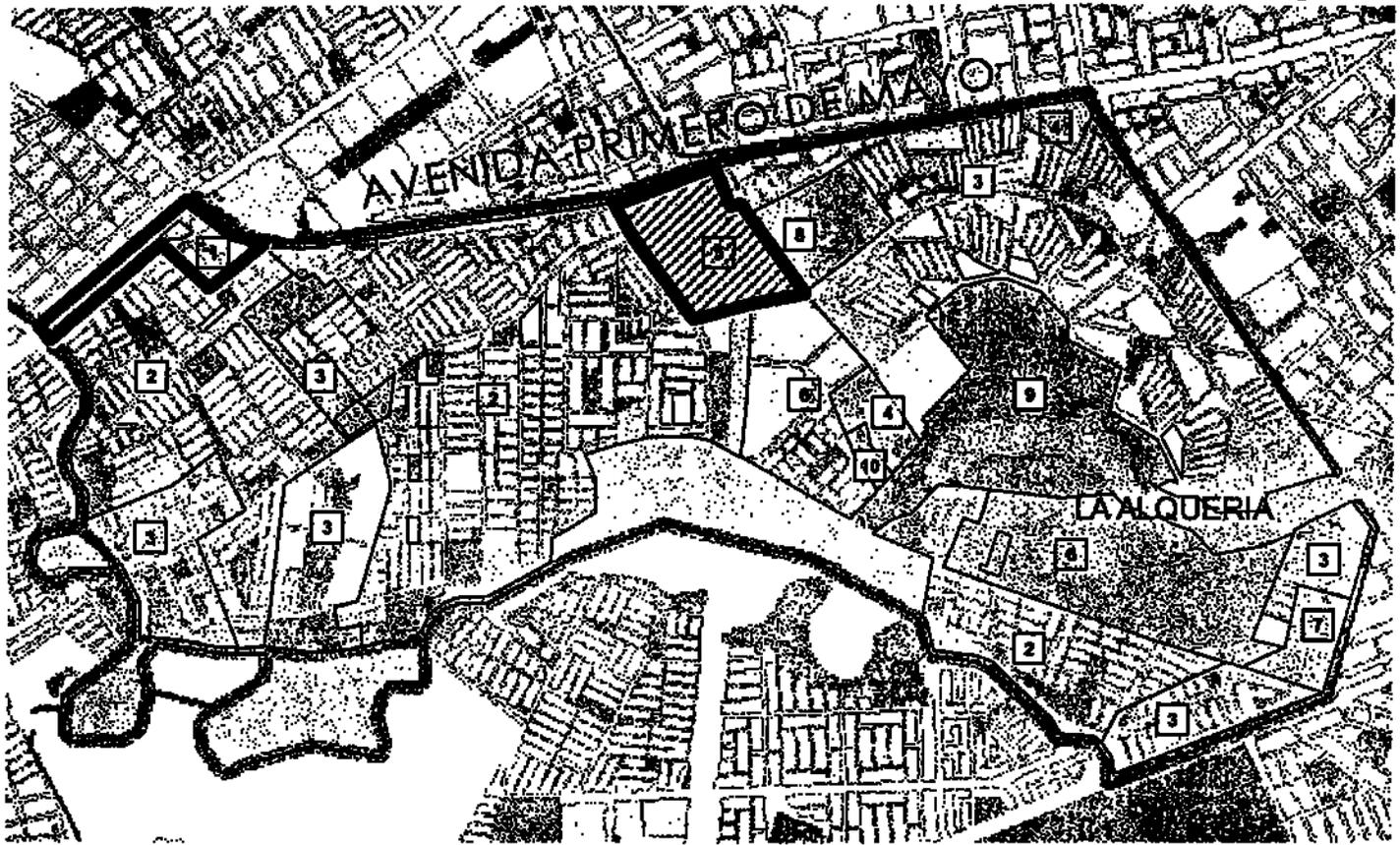
TIPOLOGIA CONTINUA / ACUERDO 6		POLIGONO: A-RG-03-3C/A-RG-02-8C.														
Sector Normativo	Código catastral del predio	Frente (m)	Fondo (m)	Area (m ²)	Altura (pisos)	Antejardín (m)	Alcance posterior (m)	Fondo 1er piso (m)	Fondo 2er piso (m)	Volúmenes por piso en m ²	L.O. 1er piso m ²	L.O. 2er piso m ²	2er piso m ²	Altillo (m ²)	Area Total Construida (m ²)	L.C. resultante
UNICO		6	12	72	3	0	3	12	9	3,6	72	1,00	58	18	205	2,9

TIPOLOGIA CONTINUA / P.O.T.		Sector Normativo	Código catastral del predio	Frente (m)	Fondo (m)	Area (m ²)	Altura (pisos)	Antejardín (m)	Alcance posterior (m)	L.O. Norma	L.O. Norma en m ²	Fondo según alcances	Volúmenes por piso en m ²	L.O. resultante	L.O. resultante en m ²	Area Total Construida	IC resultante	Diferencia entre A.T.C. m ²	L.C. Norma	Area según L.C. Norma	Diferencia en Area L.C. POT - Activo
UNICO				6	12	72	3	0	3	0,75	54	9	3,6	0,75	54	169	2,4	-36,0	2,2	158,4	-48,8

Operaciones de Englobes con 2 predios		UNICO	12	12	144	5	0	5	0,75	108	7	7,2	0,58	84	449	3,1	446,5	3,5	504,0	501,7	
UNICO																					

sector normativo	potencial AC 6 m ²	potencial POT m ²	potencial edificio.
------------------	-------------------------------	------------------------------	---------------------

El sector normativo 8, al cual corresponde a la Urbanización El Palenque, sobre la cual se da una edificabilidad de 3 pisos, mientras que con el AC6/90 se daba 6 pisos, por lo tanto no existe hecho generador de plusvalía.



▨ POR USOS:

Sector Normativo 5

Polígonos de Acuerdo 6:
A-RG-03-3C / A-RG-02-6C

POT - zona residencial con actividad económica / renovación urbana
Vivienda - Equipamientos Recreativos y Colectivos escala Zonal y Vecinal - Servicios Urbanos Básicos escala Zonal - Venta de Bienes y servicios - Comercio Zonal y Vecinal - Servicios Empresariales escala Zonal - Servicios Personales escala Zonal y Vecinal

▣ POR EDIFICABILIDAD:

Sector Normativo 1

Polígonos de Acuerdo 6:
A-RG-03-3C / A-M-02-6C / A-M-02-5C

POT
Edificabilidad de 5 pisos con englobe

Sector Normativo 5

Polígonos de Acuerdo 6:
A-RG-03-3C / A-RG-02-6C

POT
Edificabilidad de 5 pisos con englobe