



DECRETO N.º **264** DE
(23 JUN. 2011)

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén”.

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., DESIGNADA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 49, 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 199 de 2002 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, Toberín, según las disposiciones del Decreto Distrital 619 de 2000, las fichas reglamentarias y los planos correspondientes a los sectores normativos que conforman esta UPZ.

Que el Decreto Distrital 199 de 2002, fue complementado mediante la Resolución 0646 de 2005 de la Secretaría Distrital de Planeación, y modificado por el Decreto Distrital 399 de 2009.

Que mediante el Decreto Distrital 469 de 2003 fue adoptada la primera revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y a través del Decreto Distrital 190 de 2004, fueron compiladas las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 619 de 2000 y el mencionado 469 de 2003; por lo que se hace necesario actualizar y articular las fichas normativas de la UPZ, a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que mediante los Decretos Distritales 215 de 2005, 308, 311, 313, 315, 316, 318, 449, 456 y 465 de 2006, 484 y 563 de 2007 y 132 de 2009 fueron adoptados los Planes Maestros de Equipamientos para Bogotá D.C., los cuales se conciben como instrumentos de planeamiento estructurantes del primer nivel de jerarquización, mediante los cuales se establecen los objetivos, políticas y estrategias de largo plazo, de conformidad con los artículos 44 y 45 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que las Unidades de Planeamiento Zonal son concebidas como instrumentos de planeamiento de segundo nivel de jerarquización, establecidos para precisar condiciones de ordenamiento de territorios específicos.

Que de conformidad con los artículos 8 al 11, del Capítulo II del Acuerdo Distrital 308 del 9 de junio de 2008, es necesario dar cumplimiento a la meta denominada: *“Actualizar y articular 54 UPZ de consolidación a las directrices de los Planes Maestros de Equipamientos”* del Proyecto *“Instrumentos de planeamiento y financiación de la*





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén”.

gestión urbana”, que hace parte del programa “Armonizar para ordenar” dentro del Objetivo Estructurante “Derecho a la ciudad” del Plan de Desarrollo Distrital 2008 – 2012 “Bogotá Positiva: para vivir Mejor”, con lo cual se hace necesario actualizar y articular las fichas normativas de la UPZ No. 12, Toberín, a las directrices de los Planes Maestros de Equipamientos.

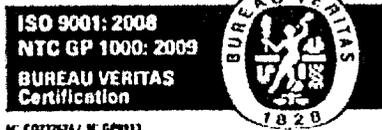
Que la reglamentación de esta UPZ, con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, adoptó una estructura básica compuesta por el suelo de protección, el sistema de movilidad y estructura socio-económica y espacial, las directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este decreto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

Que la UPZ No. 12, Toberín, se caracteriza por localizarse estratégicamente en medio de corredores de la malla vial arterial como la Avenida Paseo de los Libertadores (AK 45), Avenida Laureano Gómez (AK 9), Avenida La Sirena (AC 153) y Avenida San Juan Bosco (AC 170), las cuales hacen parte del soporte del Sistema Integrado de Transporte Masivo- SITM, lo que permite una conexión expedita con el resto de la ciudad. Estas condiciones se añan a la delimitación de la centralidad de integración regional Toberín – La Paz, que tiene como directriz potenciar usos dotacionales, industriales y de servicios para la integración de la región.

Que al interior de la UPZ No. 12, Toberín y sobre algunos de sus costados (sobre Av. San Juan Bosco, Av. Laureano Gómez y Av. La Sirena), se encuentran localizadas áreas residenciales netas con tratamiento de consolidación urbanística, constituidas por conjuntos de casas y edificios en altura, caracterizados por la presencia de zonas verdes y parques, que garantizan buenas condiciones de habitabilidad para los residentes, y que deben ser conservadas como sectores residenciales cualificados por su localización y dotación de espacio público.

Que para la adopción de la normativa urbanística contenida en la presente revisión, sirvieron de base los estudios y los resultados de los análisis de las siguientes variables, de conformidad con el artículo 50 del Decreto Distrital 190 de 2004:

1. Estudios de población y su proyección de crecimiento.
2. Estratificación socio económica.
3. La tendencia de mercado con relación a las licencias de construcción.
4. La proyección de la malla vial y su cronograma.
5. Análisis de los indicadores de calidad y cantidad en materia de espacio público
6. Identificación de cargas urbanísticas y, asociadas a ellas, la definición de los instrumentos de gestión





DECRETO N.º 264 DE 23 JUN. 2011

Página 3 de 22

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

mediante los cuales se distribuyen esas cargas conforme los beneficios otorgados mediante el correspondiente sistema de reparto, bajo los criterios de equidad.

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

Que es necesario integrar a la presente reglamentación, los parámetros referentes a la emisión sonora o ruido ambiental, establecidos en el Decreto Nacional 948 de 1995 y la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y normas que las complementen o sustituyan.

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

Que para efectos de la revisión y ajuste de las normas urbanísticas de esta UPZ, la Administración Distrital adelantó un proceso de participación ciudadana en el marco de la Ley 388 de 1997, en el cual fueron involucrados los diferentes actores con injerencia en ese territorio, incluidas las autoridades locales, la comunidad, los gremios y ciudadanía en general. Para tal efecto, la Secretaría Distrital de Planeación realizó una reunión el día 29 de septiembre de 2009, a través de la cual presentó ante la comunidad la propuesta de revisión normativa, y recogió los respectivos aportes ciudadanos.

Que los aportes recogidos junto con las propuestas emanadas en las jornadas de atención al ciudadano y solicitudes escritas fueron evaluados por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Así mismo, se dio respuesta a las mismas mediante el oficio No. 2-2010-42666 del 16 de noviembre de 2010, dirigido a la Alcaldía Local de Usaquén.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1. Objeto. Adoptar la actualización de la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, Toberín, delimitada en el Mapa No. 30 del Plan de Ordenamiento Territorial, ubicada en la Localidad de Usaquén.



BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaqué".

Artículo 2. Políticas y estrategias de ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, Toberín.

A) Políticas de la UPZ No. 12 Toberín:

1. **Política general.** Delimitar y consolidar la actividad industrial, comercial y de servicios en la centralidad de integración regional Toberín - La Paz, como área prestadora de estos servicios a la ciudad. Dicha acción tiene como una de sus finalidades proteger los sectores residenciales de la UPZ (en especial los residenciales netos) que se encuentran en tratamiento de consolidación urbanística, garantizando la preservación de sus cualidades urbanas, a través del aislamiento de las actividades más complejas e impactantes al área de la centralidad.
2. **Política sobre usos y ocupación del suelo.** Ordenar las actividades desarrollables en la Unidad de Planeamiento Zonal a través de una clara delimitación de los sectores y la asignación de funciones a cada uno de éstos; acciones que sirvan como mecanismo de control y protección del suelo residencial altamente cualificado, que tiene asiento en el territorio de la Unidad de Planeamiento Zonal y de sectores vecinos.
3. **Políticas sobre espacio público y estructura ecológica principal.**

El Plan Maestro de Espacio Público, señala las políticas generales para toda la ciudad, de las cuales se aplican en la UPZ 12 Toberín, las siguientes:

a) Política de Gestión

- Promover la generación de espacio público, producto de los procesos de aplicación de los instrumentos de planeamiento urbano dispuestos por el POT, tales como los planes de implantación, los planes de regularización y manejo, el desarrollo de predios urbanizables no urbanizados y en donde se empleen mecanismos de gestión asociados entre el sector privado y público, de acuerdo con lo señalado por el artículo 7 del Decreto Distrital 215 de 2005.

b) Política de Cubrimiento y Accesibilidad

- Promover la generación de nuevo espacio público que permitan superar el déficit de 2.45 m² por habitante que actualmente tiene la UPZ 12 Toberín mediante la consolidación del sistema de espacio





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

público construido, la consolidación de la estructura ecológica principal y por la aplicación de otros instrumentos de planeamiento para el desarrollo de nuevos proyectos dotacionales y comerciales de escalas metropolitana o urbana, así como para la regularización de los equipamientos que así lo requieran.

- Propender por el respeto de los antejardines sobre los ejes viales y sectores señalados en la UPZ 12 Toberín en donde se exijan, en procura de la consolidación de un perfil urbano acorde con las condiciones ambientales y de espacio público que tienen las avenidas Laureano Gómez, Paseo de Los Libertadores, San José, de La Sirena, de Las Orquídeas, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero.

c) Política de Calidad

- Consolidar la red de espacio público asociada con la ejecución de los ejes de la Malla Vial Arterial, con los corredores proyectados de la red del sistema Transmilenio.
- Garantizar que la red peatonal que hace parte de los circuitos de movilidad, sea priorizada en los proyectos de mantenimiento que realiza la Alcaldía Local de Usaquén, en ejes de la malla vial local, promoviendo así una intervención estructural sobre estos corredores.

4. Política de movilidad.

- Potenciar la conectividad en la escala zonal a fin de garantizar la movilidad interna del sector y mejorar la accesibilidad a las áreas de comercio y servicios presentes en la UPZ. Así mismo, garantizar corredores vehiculares que proporcionen conectividad y secciones transversales acordes con las necesidades del tráfico.
- Potenciar la conectividad de la UPZ con la estructura de movilidad conformada por el sistema de transporte masivo de Transmilenio, presente sobre la Avenida Paseo de los Libertadores (AK 45).
- Propender porque la malla vial local articule la accesibilidad a los diferentes barrios de la UPZ, mediante la cualificación del subsistema vial.





DECRETO N.º 264 DE _____ 23 JUN. 2011

Página 6 de 22

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquéen".

B). Estrategias de la UPZ No. 12, Toberín.

1. En relación con usos y ocupación del suelo.

- a. Organizar los usos permitidos a través de la especialización y delimitación de sectores y subsectores de usos según su área de actividad y la presencia de la centralidad de escala regional Toberín – La Paz, a través de la conformación de normas que permitan la consolidación de actividades primarias y terciarias, previniendo su expansión a las zonas de vivienda de la UPZ.
- b. Cualificar los usos mediante la selección de zonas que sean receptoras de proyectos comerciales y de servicios de mayor escala, sobre todo en la centralidad de escala regional Toberín – La Paz y en los principales corredores de la malla vial arterial principal presentes en la UPZ.

2. En relación con el espacio público y medio ambiente.

- a. Aprovechar las acciones urbanísticas de las entidades distritales, los proyectos de los subsistemas viales y de espacio público a desarrollar en las vías arterias y en la malla vial intermedia para fortalecer, consolidar y mejorar la calidad ambiental e incrementar la oferta de espacios arborizados en la UPZ.
- b. Conectar la red de andenes con los corredores ecológicos viales, el Parque Zonal La Vida, corredores ecológicos de ronda y los parques de escala vecinal y de bolsillo, para cohesionar como lugar urbano de alta calidad urbanística, el territorio de la UPZ (Decretos Distritales 190 de 2004 y 215 de 2005).
- c. Aprovechar los proyectos de espacio público para fortalecer y consolidar el paisaje natural así como mejorar la calidad ambiental e incrementar la oferta de espacios arborizados en el territorio.
- d. Propender por el fortalecimiento de la estructura interna del espacio público en armonía con las características de los sectores y subsectores que integran la misma, a partir de los instrumentos de planeamiento que tengan lugar en la UPZ.
- e. Recuperar y proteger la Estructura Ecológica Principal, referida principalmente a la preservación de los corredores ecológicos de ronda Canal Torca, El Cedro, Serrezuela y San Cristóbal, en consonancia con el artículo 39 del Decreto Distrital 215 de 2005.



BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification





DECRETO N.º **264** DE 23 JUN. 2011

Página 7 de 22

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

- f. Generar mediante los instrumentos de planeamiento, gestión y financiación del suelo definidos en el POT, el espacio público que permita cumplir con el estándar de espacio público por habitante definido en el Plan Maestro de Espacio Público en la escala local y asociado a la recuperación de la Estructura Ecológica Principal.
- g. Propender, en los planes de implantación, de regularización y manejo, y demás instrumentos de planeamiento, así como en la urbanización de predios urbanizables no urbanizados, que tengan lugar en esta UPZ, por el fortalecimiento de la estructura interna del espacio público en armonía con las características de los sectores y subsectores que integran la misma, incluyendo lo especificado en la cartografía que hace parte del Plan Maestro de Espacio Público.

3. En relación con la movilidad.

- a. Configurar el subsistema vial, de tal manera que la malla vial arterial articule adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, y la malla vial local mejore la accesibilidad al conjunto de sectores de la Unidad de Planeamiento Zonal consolidando la estructura urbana de esta zona, como soporte de las actividades industriales, comerciales y de servicios, además de los sectores de carácter residencial de la UPZ.
- b. Integrar las áreas y garantizar su accesibilidad al sistema de transporte masivo (Transmilenio), con presencia en la actualidad sobre la Avenida Paseo de los Libertadores (AK 45).
- c. Adoptar la malla vial intermedia y local, como corredores en los cuales se busca garantizar movilidad interna en la UPZ.

- 4. **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, y contribuir a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la UPZ No.12, Toberín.

Artículo 3. Estructura básica de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.12, Toberín.

La estructura básica de la UPZ, consignada en la Plancha No. 1, que hace parte de este decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, el sistema de movilidad, el sistema de espacio



BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification



Nº CO20024 / N° GP0113

Cra. 8ª No. 10-65 Tel. 3813000 www.bogota.gov.co Información: Línea 195

2214200-FT-604. Versión 01



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

público y 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 que se planteen en desarrollo del POT podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

a) Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 12, Toberín, que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección, según el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Estructura Ecológica Principal:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE		NORMA
1. Parques urbanos	Parque zonal PZ. 25 La Vida	Artículos 75, 78, 97, 243, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004.
2. Corredor ecológico de ronda	Corredor ecológico de ronda: Canal Torca, Canal El Cedro, Canal Serrezuela y Canal San Cristobal.	Artículos 98, 99, 100, 101, 102 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004.
3. Corredores ecológicos viales	Av. Jorge Uribe Botero Av. San Juan Bosco Av. Paseo de los Libertadores Av. Las Orquídeas	Artículos 98, 99 y 100 Decreto Distrital 190 de 2004.

NOTA. Según lo establecido en el párrafo del artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004 "Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".

b) Sistema de movilidad: Trazado de la malla vial y las alamedas:

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia y local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 12, Toberín, por lo que tales elementos deberán ajustarse a lo indicado en el artículo 4 del Decreto Distrital 178 de 2010.

Del estudio de los circuitos de movilidad de la UPZ No. 12, Toberín, hacen parte las vías incluidas por la Secretaría Distrital de Movilidad como corredores de movilidad local de la ciudad, o vías por las cuales están aprobadas rutas de transporte público colectivo. Además, el estudio incluye vías de la malla vial intermedia y local que permeabilizan la malla vial arterial. Se adoptan los circuitos de movilidad señalados en las Planchas Nos. 1, 2 y 3 del presente decreto.





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

c) Sistema de Espacio Público Construido:

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE		NORMA
1. Parques distritales	Parque Zonal PZ. 25 La Vida Parques de escala vecinal y de bolsillo de la UPZ	Artículos 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004 Artículos 243, 258, 259 y 260 del Decreto Distrital 190 de 2004
2. Espacios peatonales	Red de andenes, senderos peatonales perimetrales a los cuerpos de agua y alamedas de la UPZ.	Artículos 250, 264, 265 y 267 del Decreto Distrital 190 de 2004
3. Ciclorutas	Existentes: -Avenida San Juan Bosco -Canal Torca -Calle 161 -Avenida Santa Bárbara Proyectadas: -Avenida Paseo de los Libertadores -Avenida de Las Orquídeas	Decreto Distrital 215 de 2005
4. Puentes peatonales	Avenida Paseo de Los Libertadores con la Calle 161 y Avenida Paseo de Los Libertadores con la Calle 166	
5. Nodos viales ambientales	Intersección de la Avenida Laureano Gómez con la Avenida San Juan Bosco, intersección de la Avenida Laureano Gómez con la Avenida de Las Orquídeas, intersección de la Avenida Laureano Gómez con el Canal El Cedro, intersección de la Avenida Jorge Uribe Botero con el Canal El Cedro, intersección del Canal Torca con la Avenida de Las Orquídeas y la intersección del Canal Torca con la Avenida San Juan Bosco	
6. Alamedas proyectadas	Avenida Paseo de Los Libertadores	
7. Troncales	Avenida Paseo de Los Libertadores	
8. Estaciones	Toberín y Calle 161	Decreto Distrital 215 de 2005

Nota: De conformidad con la información suministrada por el IDU, en el año 2009, los separadores en las vías locales de la UPZ suman un total de 163 registros y tienen un área de 11.4 Has, los andenes registran un total de 94 registros, que suman un total de 10.26 Has, las bahías de parqueo para la UPZ suman un total de 38 registros con un área de 0.6 Has y puentes peatonales, 2 sobre la Avenida Paseo de Los Libertadores con calles 161 y 166. Troncales de Transmilenio por la Avenida Paseo de Los Libertadores con 2 estaciones (Toberín y Calle 161).

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 la estructura ambiental y de espacio





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén”.

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

Los predios urbanizables no urbanizados se regirán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás disposiciones reglamentarias, así como por los lineamientos de la estructura ambiental y de espacio público, para efectos de la localización de cesiones para parques y equipamientos.

Parágrafo. Las zonas de ronda serán precisadas por las entidades competentes. Las demarcaciones relacionadas con este tema en las planchas anexas de este decreto, son sólo indicativas.

Artículo 4. Reservas viales en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.12, Toberín.

La Malla Vial Arterial en la UPZ No.12, Toberín, es la definida en la base de datos geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para las siguientes vías e intersecciones:

a) Vías.

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES	CLASIFICACIÓN MVA
Vía	Av. Laureano Gómez	V-2	Complementaria
Vía	Av. Jorge Uribe Botero	V-2	Complementaria
Vía	Av. Santa Bárbara	V-3	Complementaria
Vía	Av. Paseo de Los Libertadores	V-0	Principal
Vía	Av. San Juan Bosco	V-1	Principal
Vía	Av. De Las Orquídeas	V-3	Complementaria
Vía	Av. De La Sirena	V-2	Complementaria

b) Intersecciones.

ÍTEM	NOMBRE	TIPOLOGÍA	
Intersección	Av. Paseo de los Libertadores con Av. San Juan Bosco	V-0 con V-1	Cto. IDU 038-02





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

Intersección	Av. Paseo de Los Libertadores con Av. de La Sirena	V-0 con V-2	----
Intersección	Av. Laureano Gómez con Av. de La Sirena	V-2 con V-2	Res. 785 de 2006
Intersección	Av. Laureano Gómez con Av. de Las Orquídeas	V-2 con V-3	-----
Intersección	Av. Jorge Uribe Botero con Av. de La Sirena	V-2 con V-2	-----

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. No obstante, en tales predios será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios permitidos en el subsector de usos en el cual se localicen, mediante estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, cumpliendo con las normas sobre sismo-resistencia y las de espacio público, referidas a andenes y antejardines y los de cupos de parqueo exigidos dependiendo del uso.

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 numeral 3, del artículo 272 del Decreto Distrital 190 de 2004; esta intervención requiere licencia de modificación. Previo a lo anterior, deberá presentarse a la Secretaría Distrital de Planeación un proyecto integral de espacio público por costado de manzana, el cual deberá hacer parte del diseño de espacio público proyectado para la vía.

CAPÍTULO II

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 5. Sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.12, Toberín.

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
I	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	- Artículos 346, 342 y 347, 368 y 371 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén”.

2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias.- FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342, 367, 368 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
4	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 75, 97, 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255, 343, 344 y 345 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342, 367, 368 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342, 367, 368 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
8	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 75, 97, 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255, 343, 344 y 345 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias.





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

				- FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
9	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 75, 97, 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255, 343, 344 y 345 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias.
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto. - Artículos 341, 342, 367, 368 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias.
11	PARQUE ZONAL No. 25 LA VIDA			- FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto. - Artículos 75, 97, 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254, 255, 343, 344 y 345 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias.

Parágrafo. Los sectores normativos de que trata este artículo, se identifican en las Planchas No. 1 "Estructura Básica", No. 2 "Usos permitidos" y No. 3, "Edificabilidad", que hacen parte del presente decreto.

Artículo 6. Fichas reglamentarias de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12. Toberín.

Se adoptan como parte integrante del presente decreto las Planchas No.1, 2 y 3 las cuales contienen las fichas reglamentarias y los planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 5 de este decreto, así:

- **Plancha No. 1:** Estructura básica de la UPZ No. 12, Toberín: Localización general, estructura ecológica 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.





DECRETO N.º 264 DE 23 JUN. 2011

Página 14 de 22

Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén”.

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

Parágrafo. La plancha de “Estructura básica” es de carácter indicativo y no señala zonas de reserva o afectaciones oficiales.

Artículo 7. Normas urbanísticas comunes de las UPZ.

Se incorporan a la presente reglamentación las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y las que los complementen, modifiquen o sustituyan, por las cuales 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 361 al 364 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por el Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentario del Tratamiento de Desarrollo Urbanístico, así como por las demás disposiciones vigentes en la materia.

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 mínima de cupos de estacionamientos es la exigida en el cuadro anexo No. 4 “Exigencia General de Estacionamientos por Uso”, del Decreto Distrital 190 de 2004, de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto.

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

Para los casos de predios con actividad comercial y/o de servicios, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamiento en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de quinientos (500) metros a la redonda del proyecto correspondiente, dentro del mismo subsector de usos, en otro subsector señalado con área de actividad de comercio y servicios o como zona delimitada de comercio y servicios de las zonas residenciales, según lo dispuesto en el literal d) del numeral 4 del artículo 182 del Decreto 190 de 2004.



BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification





DECRETO N.º 264 DE 23 JUN. 2011

Página 15 de 22

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

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

De conformidad con el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004, se autoriza el pago compensatorio correspondiente al 100% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma, al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, reglamentado mediante el artículo 7 del Decreto Distrital 323 de 2004, únicamente para los inmuebles ubicados sobre los principales ejes de la malla vial arterial, en los cuales se desarrolla la actividad comercial y/o de servicios.

Parágrafo 1. Las alternativas señaladas en este artículo se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio que se otorguen a través de los planes parciales, planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes zonales, planes de ordenamiento zonal, planes directores para parques, planes maestros para equipamientos y servicios públicos, planes de reordenamiento, reconocimientos, legalizaciones o regularizaciones de barrios, sustituciones de zonas de uso público, y demás instrumentos de planeamiento.

Parágrafo 2. Las alternativas señaladas en este artículo se aplicarán también a los predios cuyo acceso se realice a través de vías de uso exclusivo peatonal, así como para los actos de adecuaciones, en los casos que no exista la posibilidad técnica de cumplir con la exigencia de estacionamientos en el mismo predio o predios objeto de licencia.

Artículo 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:



Cra. 8ª No. 10-65

BOGOTÁ
BOGOTÁ POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Tel. 3813000

www.bogota.gov.co

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification

Nº CO22524 / Nº GP113



Información: Línea 195

2214200-FT-604. Versión 01



Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén”.

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db (A)	
	Periodo diurno 7:00 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:00 pm – 7:00 am
a. SECTOR A - TRANQUILIDAD Y SILENCIO (Decreto Nacional 948/95, Resolución 627/06 MAVDT) 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 Nacional 948/95, Res 627/06 MAVDT) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): a. Educativo b. Culto c. Deportivo y recreativo (parques) -Nota 1 d. Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) *Áreas de Actividad Residencial.	65	55
c. SECTOR C2 - RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (Decreto Nacional 948/95, Res 627/06 MAVDT) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) a. Deportivo y recreativo (salvo parques)- Nota 1 b. Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte) *Áreas de actividad de comercio y servicios, y en los circuitos de movilidad 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 rigen por las disposiciones del Sector C2.		

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

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





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

- b) Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se admiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
- c) Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, deberán ser objeto de las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.
- d) En las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias se 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. Zonas de ronda.

Las zonas de ronda serán precisadas por las respectivas entidades competentes. Las demarcaciones relacionadas con este tema en las planchas anexas del presente decreto son sólo indicativas.

Artículo 11. Servicios públicos.

Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tienen en la UPZ, y que se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los Planes Maestros correspondientes, son los siguientes:

a) Acueducto y Alcantarillado.

Se debe demarcar la zona de manejo y preservación ambiental, ZMPA, correspondiente al Canal Torca / adyacente a la Carrera 15 hasta la Calle 153 (Av. La Sirena) y esta hasta la Avenida Laureano Gómez Carrera 9, dicha ZMPA debe ser avalada por la EAAB. De igual manera se debe contemplar el manejo de los diferentes equipamientos e infraestructuras de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado según lo establecido por el Decreto Distrital 314 de 2006 y el Decreto Distrital 573 de 2010.



BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén”.

b) Energía.

La UPZ cuenta con la subestación de energía Toberín, la cual debe ajustarse a la reglamentación establecida en el Decreto Distrital 309 de 2006 “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Energía para Bogotá Distrito Capital” y el Decreto Distrital 087 de 2010 “Por medio del cual se complementa el Plan Maestro de Energía Eléctrica (Decreto Distrital 309 de 2006), mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para la implantación y regularización de las infraestructuras y equipamientos del Sistema de Energía Eléctrica, en Bogotá, Distrito Capital”, relacionada con la reglamentación urbanística y arquitectónica para la instalación de subestaciones de energía del Distrito Capital.

La UPZ cuenta con dos líneas de alta tensión de 115 Kva, que discurren sobre la Avenida Laureano Gómez y la Avenida Paseo Los Libertadores con un ancho de zona de servidumbre de 20 metros, las cuales se encuentran señaladas en la Plancha No. 1, de acuerdo con la Resolución No. 18-1294 del 6 agosto de 2008.

Los urbanizadores y constructores dentro de sus proyectos urbanísticos y/o construcción deben respetar las distancias de seguridad a las líneas de energía de media y alta tensión definidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE, mediante Resolución No.181294 del 6 de agosto de 2008, expedido por el Ministerio de Minas y Energía, o la norma que lo modifique o sustituya. De igual manera se debe dar cumplimiento de los Decreto Distritales 309 de 2006 y 087 de 2010.

c) Telecomunicaciones.

En el área de la UPZ se encuentran armarios telefónicos y concentradores, los cuales está sujetos al cumplimiento de lo establecido por el Plan Maestro de Telecomunicaciones, reglado por los Decretos Distritales 317 de 2006 y 412 de 2010.

Para la instalación de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas (torres, monopolos y mástiles para el soporte de antenas de telecomunicaciones), se debe dar cumplimiento al Decreto Distrital 061 de 1997 y es necesario tener en cuenta lo establecido por el Acuerdo Distrital 339 de 2008, artículo 3, en donde se define que en zonas de uso residencial neto, la instalación de estas infraestructuras deberá estar a un radio mínimo de 250 metros de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 200 metros de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos.





DECRETO N.º 264 DE 23 JUN. 2011

Página 20 de 22

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

Artículo 13. Mecanismos de reparto e instrumentos de gestión.

De conformidad con las políticas y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 12, Toberín señaladas en el artículo 2º del presente decreto, constituyen mecanismos de gestión de suelo los asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación distrital en plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los distintos tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación, los cuales se aplicarán en los distintos componentes de la estructura urbana, así:

- a) Con el propósito de consolidar el sistema de la malla vial arterial de los corredores de movilidad, articulando adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, para mejorar la accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ No. 12, Toberín, y consolidar la estructura urbana de esta zona, se aplicará el siguiente mecanismo e instrumento de gestión:
 1. Para la consolidación de la malla vial arterial y los circuitos de movilidad, en sectores en los que no sea posible obtenerla mediante cesiones, se recurrirá a la valorización por beneficio local u otro mecanismo que se reglamente en el marco del sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios previsto por el POT.
- b) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos y de generar nuevo espacio público 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, se adoptarán los siguientes instrumentos:
 1. Planes de regularización y manejo.
 2. Planes de implantación.
 3. Planes directores.

Parágrafo. 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 por 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.

Artículo 14. Aplicación del efecto plusvalía.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 son hechos generadores del efecto de plusvalía en la UPZ No. 12, Toberín, los siguientes:





DECRETO N.º **264** DE **23 JUN. 2011**

Página 22 de 22

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 12, TOBERIN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

Artículo 15. Régimen transitorio. Los trámites de licencia urbanística en sus diferentes modalidades, radicados en legal y debida forma, iniciados con base en las disposiciones previas al presente decreto, se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, salvo manifestación expresa del titular de acogerse a las nuevas normas.

Artículo 16. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y deroga los Decretos Distritales 199 de 2002, 399 de 2009 y las demás normas que le sean contrarias, sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los **23 JUN. 2011**

CLARA EUGENIA LÓPEZ OBREGÓN
Alcaldesa Mayor (D)

CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica

SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS. Subsecretaria de Planeación Territorial
NATALIA HERNÁNDEZ HIDALGO. Directora de Norma Urbana
WILLIAM FERNANDO CAMARGO. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
LILIANA RICARDO BETANCOURT. Directora Taller de Espacio Público

Proyectó:

LUIS GABRIEL DUQUINO ROJAS. Arquitecto Dirección de Norma Urbana.

Revisión Jurídica

HEYBY POVEDA FERRO Subsecretaria Jurídica
JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
FLAVIO MAURICIO MARIÑO MOLINA. Profesional Especializado-Di de Análisis y Conceptos Jurídico

