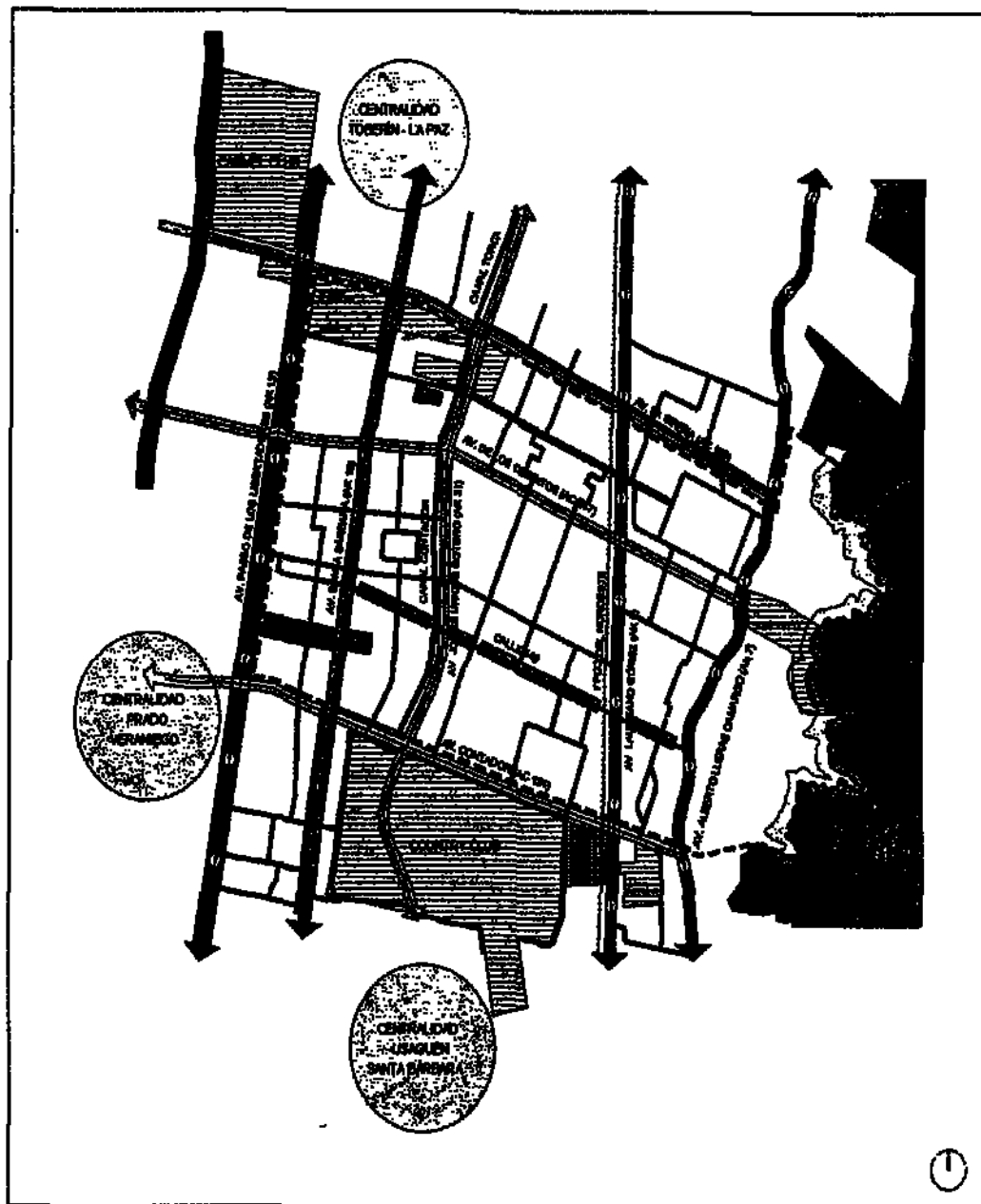


DECRETO No.271 11 de agosto de 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la Localidad de USAQUEN



379

AGOSTO 24 DE 2005



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRICTAL



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la Localidad de USAQUÉN.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

CONSIDERANDO:

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, denominada LOS CEDROS, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y el 334 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT). En este marco, la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ), con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, adoptó una estructura básica compuesta por: el suelo de protección, el sistema de movilidad y la organización funcional, así como directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este Decreto y en los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo, todo ello, con el fin de que en el tiempo de vigencia del POT se puedan adelantar intervenciones de escala zonal, que permitan elevar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS hace parte de las áreas residenciales del norte de la ciudad y se configura como una zona de vivienda consolidada en estratos medios y altos, que requiere vincularse funcionalmente al contexto regional y urbano a través de ejes viales de integración urbana. Por otra parte, participa del territorio denominado Borde Oriental como transición entre el suelo urbano del Distrito Capital y la zona de reserva forestal nacional de los Cerros Orientales. Esta UPZ se halla influenciada por las centralidades de Usaquén – Santa Bárbara, Prado Veraniego y Toberín- La Paz. Por tanto, con el fin de mantener su actividad residencial principal se requiere ordenar, por una parte, la dinámica de las actividades complementarias al uso de vivienda, bajo el marco de una estructura funcional acorde a los objetivos propuestos por la estructura de ordenamiento del POT, y por otra, encauzar los procesos de densificación de la vivienda sin superar las capacidades de su infraestructura, así como mejorar las condiciones actuales de habitabilidad, mediante la cualificación del espacio público.

Que la UPZ No. 13, LOS CEDROS contiene Bienes de Interés Cultural, modalidad Inmuebles de Interés Cultural, cuyas normas están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

Que para la adopción de la normatividad urbanística contenida en el decreto que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, sirvieron de base los estudios y los resultados de los análisis de las siguientes variables:

- Estudios de población y su proyección de crecimiento.
- Estratificación socio económica.
- La tendencia de mercado con relación a las licencias de construcción.
- La proyección de la malla vial y su cronograma.
- Análisis de los indicadores de calidad y cantidad en materia de espacio público.
- Identificación y cálculo de cargas urbanísticas y, 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.
- Identificación de zonas objeto de hechos generadores de participación en plusvalías.

Que la Administración Distrital adelantó un proceso de participación ciudadana cuya primera fase se inició con la publicación del proyecto de decreto en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra No. 228 de Abril 8 de 2002 y contó con la realización de un taller de trabajo y la posterior recolección de los aportes de la ciudadanía. Las propuestas e inquietudes formuladas fueron evaluadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). En una segunda fase, las propuestas de los ciudadanos, fueron evaluadas con base en el análisis y medición de los impactos de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura que el proyecto normativo tendría sobre la zona. Los resultados del proceso descrito, así como la política y las estrategias formuladas para esta UPZ, que se constituyen en parámetros para la definición de la norma urbanística de la misma, fueron divulgados en una reunión con líderes comunitarios y autoridades de la Localidad, realizada el 23 de julio de 2003 y en un evento celebrado el 30 de julio del mismo año, en el cual se hizo una presentación general a la comunidad.

Que las normas contenidas en el presente Decreto reglamentario no contemplan la zona de adecuación conformada por la Resolución 463 del 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Por lo tanto, este Decreto se ocupa de la reglamentación de las áreas comprendidas hasta el límite occidental de la franja de adecuación citada (cota 2.670 m.s.n.m.), en la medida en que la regulación de la citada franja de adecuación es competencia de la Administración Distrital, mediante el instrumento de planes parciales o zonales.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

DECRETA:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 13, LOS CEDROS.

a) POLÍTICAS.

1. Política general de la norma urbanística en la UPZ No. 13, LOS CEDROS.

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

2. Políticas de Espacio Público.

a. Preservar y restaurar los elementos del sistema hídrico haciendo énfasis en el mejoramiento de las condiciones ambientales.

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

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

b) ESTRATEGIAS.

1. En relación con el sistema de espacio público:

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

2. En relación con el subsistema vial:

a. Proyección de las nuevas vías arterias para garantizar la movilidad, al servicio de las actividades que se desenvuelven en la UPZ.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUEN.

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

3. En relación con la organización funcional:

a. Preservación del carácter residencial de las zonas interiores, localizando los usos de comercio, servicios y dotacionales de mayor impacto en los ejes arteriales (Avenidas Paseo de Los Libertadores o Av. Carrera 13 y Alberto Lleras Camargo o Av. Carrera 7), las actividades comerciales y de servicios de escala zonal y vecinal en los principales ejes de actividad en la UPZ correspondientes a la avenida Santa Bárbara o Av. Carrera 19 y Calle 140, entre avenidas Alberto Lleras Camargo y Santa Bárbara.

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

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

a. Continuidad normativa en áreas residenciales consolidadas.

b. Incremento de altura sobre ejes viales.

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

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

a. Establecimiento de un régimen especial de usos que garantice la preservación tipológica de los inmuebles de interés cultural.

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

6. En relación con los sectores sometidos al Tratamiento de Mejoramiento Integral:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

Adopción de medidas de mitigación en asentamientos localizados en zonas con amenaza de alto riesgo por remoción en masa, sujetas a las condiciones que señale la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE).

7. En relación con los instrumentos de gestión:

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

ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 13, LOS CEDROS.

La estructura básica de la zona, consignada en la plancha No. 1 que hace parte del presente Decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, del sistema de movilidad, del sistema de espacio público y de su organización funcional, y tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano para la UPZ No. 13, LOS CEDROS, como parte integrante de las zonas residenciales del norte de la ciudad, en el contexto ciudad – región, así como también definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el capítulo III del presente Decreto.

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

a) Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 13, LOS CEDROS que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según artículo 146 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), y se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Estructura Ecológica Principal

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
COMPONENTE	NORMA
1. Parques urbanos - Parque zonal Nueva Autopista (PZ15).	- Artículos 70, 97, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

2. Corredores ecológicos	- Artículos 98, 99, 100 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
Corredores ecológicos de ronda. Canal de Torca	- Artículos 100, 101, 102, 103 y 110 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
Corredores ecológicos viales. NOTA 1	- Artículos 98 y 100 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
-Avenida Paseo de Los Libertadores (Av. 13) -Avenida Santa Bárbara (Av. 19) -Avenida Jorge Uribe Botero (Av.31) -Avenida Laureano Gómez (Av. 9) -Avenida La Sirena (Calle 153) -Avenida Los Cedritos (Calle 147) -Avenida Contador (Calle 134) -Avenida Alberto Lleras Camargo (Av. 7)	
NOTA 1: Según lo establecido en el parágrafo del Artículo 75 del Decreto 190 de 2004 "Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".	

2. Las áreas correspondientes a la Franja de Adecuación, de conformidad con lo previsto en los artículos 5 y 6 de la Resolución 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT) y su correspondiente cartografía, serán reglamentadas según lo previsto en dicha norma.

3. Los predios que se ubican parte en la franja de adecuación conformada por la Resolución 463 de Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, y parte en sectores o subsectores reglamentados por este Decreto, se supeditarán en su totalidad a los mandamientos que establezcan los respectivos planes parciales o zonales que se adoptarán en los términos de la citada Resolución.

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. 13, LOS CEDROS. Tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital adopte mediante resolución los proyectos de alamedas, espacios peatonales y vías de la malla arterial y local.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

c) Sistema de Espacio Público.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO	
COMPONENTE	NORMA
1. Parques Distritales - Parque Zonal Nueva Autopista (PZ15). - Parques de escala vecinal y de bolsillo	- Artículos 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT). - Artículos 240, 242, 243, 258, 259 y 260 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
2. Espacios peatonales. -Red de andenes de la UPZ. -Plaza San Juan de Ávila	- Artículos 240, 245, 246, 263, 264, 265 y 267 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT). - Artículo 251 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).

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

1. Las áreas urbanizables iguales o mayores a 10 hectáreas de área neta urbanizable, deberán localizar sus cesiones de forma tal que se articulen con los elementos definidos en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público. Específicamente, serán objeto de tal obligación aquellas cesiones para parques y equipamientos que deben ser englobadas en un solo predio, de conformidad con el artículo 362 del Decreto 190 de 2004, y las vías parque o aquellas pertenecientes a la malla vial local que allí se señalan.
2. Los predios urbanizables menores a 10 hectáreas de área neta urbanizable, se registrarán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el Decreto 327 de 2004 y demás disposiciones reglamentarias, así como en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, para efectos de la localización de cesiones para parques y equipamiento.
3. Los predios urbanizables, cuyo total de cesiones públicas para parques y equipamientos sea menor o igual a 2.000 metros cuadrados, podrán cancelar su equivalente en dinero con destino al fondo para pago compensatorio de cesiones, según artículos 362 y 436 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el Decreto 323 de 2004 y demás disposiciones reglamentarias.

1.1.2 7/2



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

d) Áreas de amenaza y riesgo.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 13, LOS CEDROS, 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
Zonas de amenaza alta, media y baja por remoción en masa	Las solicitudes de licencia para urbanismo y/o construcción, quedan sujetas a los requisitos que señale la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, compilación del POT).

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

ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 13, LOS CEDROS.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 13, LOS CEDROS y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares:

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

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida La Sirena	Sur	Avenida Paseo de Los Libertadores	Avenida Alberto Lleras Camargo
Avenida de Los Cedritos	Norte y Sur	Avenida Paseo de Los Libertadores	Avenida Alberto Lleras Camargo
Avenida Contador	Norte	Avenida Paseo de Los Libertadores	Avenida Alberto Lleras Camargo
Avenida Alberto Lleras Camargo	Oriental y Occidental	Avenida La Sirena	Avenida Contador
Avenida Laureano Gómez	Oriental y Occidental	Avenida La Sirena	Avenida Contador
Avenida Jorge Uribe Botero	Oriental y Occidental	Avenida La Sirena	Avenida Contador
Avenida Santa Bárbara	Oriental y Occidental	Avenida La Sirena	Avenida Contador
Avenida Paseo de Los Libertadores	Oriental	Avenida La Sirena	Avenida Contador



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

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

VIA	COSTADO
Avenida Paseo de Los Libertadores por Avenida La Sirena	Sur-oriental
Avenida Paseo de Los Libertadores por Avenida Contador	Nor-oriental
Avenida Paseo de Los Libertadores por Avenida de Los Cedritos	Oriental
Avenida Alberto Lleras Camargo por Avenida La Sirena	Sur-oriental y Sur-occidental
Avenida Alberto Lleras Camargo por Avenida de Los Cedritos	Oriental y Occidental
Avenida Alberto Lleras Camargo por Avenida Contador	Norte
Avenida Laureano Gómez por Avenida La Sirena	Sur
Avenida Laureano Gómez por Avenida de Los Cedritos	Sur y Norte
Avenida Laureano Gómez por Avenida Contador	Norte
Avenida Jorge Uribe Botero por Avenida La Sirena	Sur
Avenida Jorge Uribe Botero por Avenida de Los Cedritos	Oriental y Occidental
Avenida Jorge Uribe Botero por Avenida Contador	Norte
Avenida Santa Bárbara por Avenida La Sirena	Sur
Avenida Santa Bárbara por Avenida de Los Cedritos	Oriental y Occidental
Avenida Santa Bárbara por Avenida Contador	Norte

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

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

CAPÍTULO II: NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 13, LOS CEDROS.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

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

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. -FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
3	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACION URBANÍSTICA	- Artículos 346, 347 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACION URBANISTICA	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. NOTA 1. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACION MODERADA	- Artículos 341,342 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. -FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
7	AREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	- Art.135, 361, 362, 349 y 351 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 327 de 2004 y demás normas reglamentarias. NOTAS 2 Y 3.
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. NOTA 1 -FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUEN.

9	DOTACIONAL	PARQUE URBANO DE ESCALA ZONAL.	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254, 255 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	- Artículos 341, 342 y 371 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. -FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
11	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
12	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACION URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACION CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341,342 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. -FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
14	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACION URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
15	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	- Artículos 341,342 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. -FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
16	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	- Art. 361, 362, 349 y 351 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 327 de 2004 y demás normas reglamentarias.

NOTA 1: Este sector normativo contiene Bienes de Interés Cultural, los cuales se encuentran identificados y reglamentados en las planchas No. 2 y 3 del presente Decreto y en las normas específicas sobre bienes de interés cultural, Decreto 606 de 2001 y disposiciones vigentes sobre la materia.

NOTA 2. Este sector normativo contiene zonas sujetas al Tratamiento de Mejoramiento Integral.

NOTA 3. Este sector normativo se halla paralizado en área de suspensión de actividad minera.

ARTÍCULO 5. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 13, LOS CEDROS.

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

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

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 13, LOS CEDROS, lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

ARTÍCULO 6. NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES DE LAS UPZ.

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

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

ARTÍCULO 7. ESTACIONAMIENTOS.

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

- a) **Provisión total de estacionamientos dentro del predio.**

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

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

Para los casos de predios con uso comercial, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamiento en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente dentro del mismo subsector de usos, o en otro subsector



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

señalado como zona delimitada de comercio y servicios dentro de la UPZ objeto de esta reglamentación.

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

Se autoriza la cancelación al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos (con excepción del uso residencial), conforme el procedimiento que para el efecto adopte el IDU en el marco del Decreto 323 de 2004, hasta un 30 % del total de cupos de estacionamientos exigidos públicos y privados, en los subsectores que a continuación se señalan:

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTORES DE USOS
2	II
4	II y III
6	II
8	II, III y IV
10	II
15	II

PARÁGRAFO. Las alternativas señaladas se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos de estacionamiento en localización diferente al predio, que se otorguen a través de los planes de regularización y manejo, legalizaciones o regularizaciones de barrios y las demás señaladas en el Decreto 323 de 2004.

ARTICULO 8. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

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

Otras normas que aplican a las áreas sujetas al Tratamiento de Mejoramiento Integral, son:

a) Sismo Resistencia.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

Las edificaciones proyectadas hasta 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en el Decreto 33 de 1998 y la Ley 400 de 1997:

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

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

- b) Procedimiento de Legalización y de Regularización: De conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 295 a 300, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), en las zonas de aplicación del Tratamiento de Mejoramiento Integral y según las definiciones de la estructura urbana de la UPZ No. 13, LOS CEDROS (artículo 2 del presente Decreto), se adelantarán los procedimientos de legalización y regularización bajo las siguientes pautas:

1. Generación de espacio público.

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

- Estructura básica (artículo 2).
- Reservas viales (artículo 3).

2. Régimen de usos.

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

3. Condiciones de edificabilidad.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 A60. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

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

ARTÍCULO 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.

De conformidad con la sectorización base para la definición de normas sobre ruido ambiental señalada en el Decreto Nacional 948 de 1995, y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, se establecen los valores máximos de emisión de ruido de acuerdo al tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, conforme a la delimitación contenida en la Plancha No. 2 del presente Decreto, así:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A) NOTA 4	
	Periodo diurno 7:01 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm – 7:00 am
a) SECTOR A – TRANQUILIDAD Y SILENCIO (DECRETO 948/95) ZONA IV – DE TRANQUILIDAD (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Salud. Bienestar Social.	45	45
b) SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO 948/95) ZONA I – RESIDENCIAL (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Educativo. Culto. Deportivo y recreativo (parques) -NOTA 1 y NOTA2. Servicios urbanos básicos (servicios funerarios). Áreas de Actividad Residencial. Áreas de actividad de comercio y servicios: Servicios personales (servicios turísticos)	65	45
c) SECTOR C1 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95) ZONA III –INDUSTRIAL(RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad industrial Áreas de actividad de comercio y servicios: Servicios de alto impacto	75	75
d) SECTOR C2 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO	70	80



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

948/95) ZONA II – COMERCIAL (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Deportivo y recreativo (salvo parques)- NOTA 1. Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte). Áreas de actividad de comercio y servicios: Servicios empresariales Servicios personales (salvo servicios turísticos) Comercio – NOTA 3		
NOTA 1: El parque urbano de escala zonal Nueva Autopista, requiere de la definición de subzonas de manejo de ruido acordes con los planes directores que sean adoptados para cada uno de ellos. NOTA 2: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales corresponden al Sector C2 – Zona II. NOTA 3: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda corresponden al Sector B – Zona I. NOTA 4: El artículo 5 de la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, establece que dB (A) representa el nivel de presión sonora del ruido obtenido con un medidor de nivel sonoro, en interacción y con filtro de ponderación a.		

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

- Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
- Los usos diferentes a vivienda, localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
- Los desarrollos urbanísticos y los resultantes de procesos de renovación urbana deberán acogerse a los niveles máximos de ruido establecidos en el cuadro anterior, de acuerdo al uso propuesto y según el área de actividad en la que se ubiquen.
- Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.
- Las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUEN.

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

ARTÍCULO 10. NORMAS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL.

Los Inmuebles de Interés Cultural categoría de conservación monumental o conservación integral, pertenecientes a esta Unidad de Planeamiento Zonal, se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y complementen.

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

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

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

PARAGRAFO 3. En los casos en que no esté delimitada el área de influencia para el Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, las intervenciones en predios colindantes al mismo deben obtener concepto favorable del Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 11. ASIGNACIÓN DE USOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

a) Categoría Monumental. (CM)

Inmueble de Interés Cultural		Observación
Carrera 7 No. 150- 01, Carrera 7 No. 150- 01/	Hacienda Huertas del Cedro, Museo Francisco	Por ser un Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, se regula por lo dispuesto en el Artículo 313 del Decreto 190 de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271** 11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUEN.

21/ 35/ 67	de Paula Santander.	2004 (disposiciones para los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional).
------------	---------------------	---

b) Categoría de Conservación Integral (CI)

Inmueble de Interés Cultural	Usos	Descripción	Condiciones
Diagonal 138 No. 29-14, Iglesia San Juan de Ávila.	Dotacionales, Equipamientos Colectivos de Cultura	Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívicos, culturales, artísticos, museos	De acuerdo con el potencial y viabilidad de la estructura espacial del inmueble. Requiere radicación ante el DAPD de un anteproyecto para su estudio y aprobación.
	Dotacionales, Equipamientos Colectivos de culto	Parroquia	

ARTÍCULO 12. CONDICIONES GENERALES PARA BIENES DE INTERES CULTURAL.

- Para los predios declarados Bienes de Interés Cultural, así como para futuras declaratorias, en inmuebles cuyo uso original haya sido vivienda, se puede plantear como máximo un nuevo uso adicional a éste. Dicho uso debe estar permitido por la norma del subsector normativo.
- Los predios declarados Bienes de Interés Cultural, así como las futuras declaratorias, podrán destinarse a un uso diferente al de vivienda, siempre y cuando el nuevo uso ocupe la totalidad del área del predio y esté permitido por la norma del subsector normativo.
- Para las declaratorias y exclusiones del inventario de Bienes de Interés Cultural del Distrito, posteriores a la expedición de éste Decreto, en materia de asignación de usos y normas de edificabilidad, se aplicará lo siguiente:

INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.		
	USOS	EDIFICABILIDAD
Inclusiones. Para predios que se incluyan como Inmuebles de Interés Cultural dentro de la UPZ	Se asignarán los usos del cuadro de usos permitidos del anexo No. 3 del Decreto 606 de 2001, y por los que lo modifiquen o complementen.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto 606 del 2001, y por los que lo modifiquen o complementen.
Exclusiones. Para predios que se excluyan como Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ.	Los predios con usos dotacionales, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT). Igualmente se regulan por el POT, normas reglamentarias y decreto común de las UPZ (Decreto 159 de 2004).	



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

CAPÍTULO III: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 13. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 13, LOS CEDROS.

En acatamiento de lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituyen cargas urbanísticas en la UPZ No. 13, LOS CEDROS:

- a) Obras de infraestructura para completar los tramos faltantes de la malla vial intermedia, entre otras, las siguientes: construcción de vías y pontón en las carreras 24 y 28 por Av. La Sirena, construcción de la carrera 25 entre calles 152 y Av. La Sirena, construcción de calzadas faltantes de la Av. 151 entre carrera 24 y Av. Laureano Gómez, construcción de carrera 14 entre calles 152 y 152A y construcción de retorno en pontón en la carrera 13 por Av. La Sirena (Sector normativo 5).
- b) Suelo y construcción requeridos para la consolidación de la malla vial arterial complementaria en los tramos faltantes de las Avenidas La Sirena (Calle 153) y Jorge Uribe Botero (Av. 31).
- c) Suelo requerido correspondiente a la zona de manejo y protección ambiental del Corredores Ecológicos de Ronda de los canales existentes en la UPZ.

ARTÍCULO 14. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

De conformidad con la política y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la UPZ No.13, LOS CEDROS (artículo 1 del presente Decreto), constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación Distrital en plusvalía, la valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los distintos tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación, entre los cuales se destaca:

- a) Con el propósito de consolidar el subsistema vial, tanto la malla vial arterial complementaria que articule adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, como la malla vial local que mejore la accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ No. 13, LOS CEDROS y consolide la estructura urbana de esta zona, se aplicarán los siguientes mecanismos e instrumentos de gestión:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

1. Cesiones para la conformación de la malla vial arterial complementaria en el Tratamiento de Desarrollo: las áreas demarcadas como zona de reserva para el trazado de vías arterias (artículo 3 del presente Decreto), aún no adquiridas por las entidades públicas, podrán ser transferidas al Distrito Capital mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios definido para el Tratamiento de Desarrollo, a través del Decreto 327 de 2004, en el marco de lo previsto en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y demás disposiciones que lo desarrollen.
 2. Cesiones para la consolidación de la malla vial intermedia y local en el Tratamiento de Desarrollo: En los terrenos en los que se adelanten procesos de urbanización, se deberá prever con destino a la consolidación del subsistema vial de la zona el suelo requerido para la construcción de vías de la malla vial intermedia y local, como área de cesión gratuita y obligatoria.
 3. Para la consolidación de la malla vial intermedia y local, en sectores en los que no sea posible obtenerla mediante cesiones, se recurrirá a la valorización por beneficio local u otro mecanismo que se reglamente en el marco del sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios previsto por el POT.
- b) Con el propósito de consolidar el Corredor Ecológico de Ronda Canal Torca y su zona de manejo y protección ambiental adyacente como elemento básico de integración del sistema de espacio público de la zona y de su articulación con la estructura ecológica principal:
1. Reparto de cargas y beneficios: Las fracciones de esta franja y la zona de manejo y protección ambiental adyacente, aún no adquiridas por las entidades públicas podrán ser transferidas al Distrito Capital, mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios que se defina para el Tratamiento de Desarrollo y demás disposiciones que lo reglamenten, en el marco de lo previsto en los artículos 362 y 363 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
 2. Localización de cesiones para parque en la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Corredor Ecológico de Ronda de los canales existentes en la UPZ: En el marco de los mecanismos de generación de espacio público establecidos para el Tratamiento de Desarrollo y los planes de regularización y manejo que se apliquen a los predios sujetos a dicho tratamiento y planes, que contengan zonas de manejo y protección ambiental, se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parque en tales zonas, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder y bajo las condiciones de equivalencia señaladas en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

- c) Con el propósito de consolidar el sistema de espacio público en su función estructurante dentro del ordenamiento de la zona:
1. Cesiones obligatorias en Tratamiento de Desarrollo. Las cesiones para parques y equipamientos que deban localizarse en un solo globo de terreno de conformidad con el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) deberán articularse con los elementos definidos en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público (Plancha No. 1).
- d) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos de la UPZ No. 13, LOS CEDROS, asegurando la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, así como adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, se prevén los siguientes instrumentos:

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

En estos planes, el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se materializará mediante las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, en términos de soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento de estacionamientos y de servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento dotacional correspondiente, sin perjuicio de la contribución en plusvalía a cargo de los propietarios, según el resultado del análisis de los hechos generadores, y sus respectivos cálculos en cada caso.

Las soluciones viales y de tráfico, así como 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 correspondientes



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

a espacio público y estacionamientos exigidos, en los correspondientes fondos para el pago compensatorio de cesiones y parqueaderos, y según lo señalado en el artículo 436 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), el Decreto 037 de 2004 y las normas que lo desarrollen o complementen:

2. Planes de Implantación: En estos planes, la aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios estará vinculada a los mecanismos de cesión de suelo previstos en el Tratamiento de Desarrollo, para el caso de planes de implantación en predios urbanizables no urbanizados, así como a la generación de espacio público correspondiente que se defina dentro el conjunto de acciones de prevención de posibles impactos urbanísticos negativos en su entorno, tanto en el caso de predios no urbanizados como para el caso de planes en suelo ya urbanizado.

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 del análisis de los hechos generadores en cada caso.

ARTICULO 15. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No. 13, LOS CEDROS, los siguientes:

HECHO GENERADOR (NOTA 1)	SECTORES NORMATIVOS
1. Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	- Sector 2, Subsectores B y C. - Sector 4, Subsector A, D y E. - Sector 5, Subsector A. - Sector 6, Subsector B. - Sector 8, Subsector A (NOTA 2) y Subsectores B y C. - Sector 10, Subsector A (NOTA 3). - Sector 13, Subsectores A y B. - Sector 15, Subsectores A y B.
2. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	- Sector 2, Subsector IV.

NOTA 1: Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación planes de regularización y manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se genere.

NOTA 2: En predios con frente a la calle 140 y predios con frente a la Avenida Santa Bárbara (Av. 19) entre



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUEN.

diagonales 138 y 139 A (manzana comercial).

NOTA 3: En predios con frente igual o mayor a 18.00 metros

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

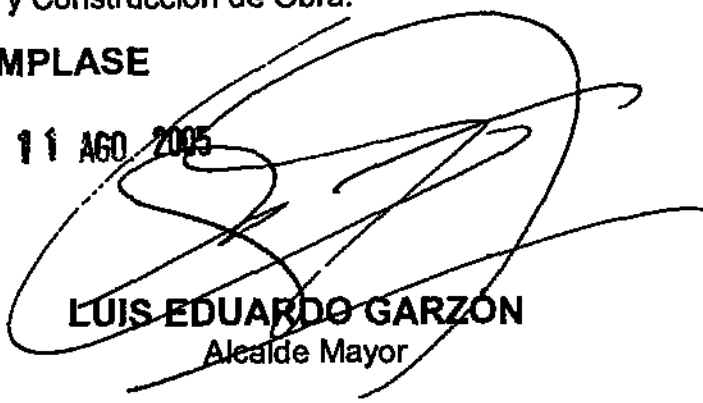
CAPÍTULO IV: DISPOSICIONES VARIAS

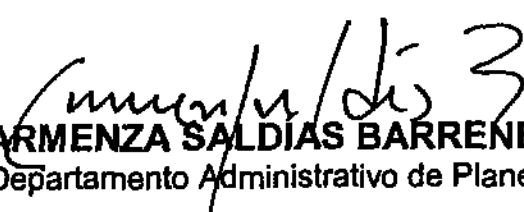
ARTÍCULO 16. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a 11 AGO 2005


LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor


CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

[illegible]

E

[illegible]

3

[illegible]

—

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

Liberal Arts MFC
Includes the Areas: Humanities
Philosophy and Social Sciences
Video and Communication Technology
Visual and Graphic Communications
Health and Physical Education
Arts and Music
Language and Foreign Languages
Mathematics and Sciences
Business and Economics
Education
Health and Physical Education
Arts and Music
Language and Foreign Languages
Mathematics and Sciences
Business and Economics
Education

11/11/11 11:11 AM

PLANCHIA

1

LOS CEDROS
URZ 13
27171
110000

LOS CEDROS

ESTRUTURA BÁSICA SECTORES NORMATIVOS

77

~~FOR A COMPLETE MANAGEMENT PLAN, PLEASE SEE THE~~


 William H. Miller
 CHIEF, BUREAU OF INVESTIGATION
 DEPARTMENT OF JUSTICE





El presente documento es el resultado de un estudio de planeación urbana realizado por el Departamento de Planeación Urbana de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en el marco de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad.

ANEXO 1. LISTA DE EDIFICIOS

Nº	NOMBRE DEL EDIFICIO	UBICACIÓN	VALOR ESTIMADO
1	Edificio A	Manizales	1.200.000.000
2	Edificio B	Manizales	1.500.000.000
3	Edificio C	Manizales	1.800.000.000
4	Edificio D	Manizales	2.100.000.000
5	Edificio E	Manizales	2.400.000.000
6	Edificio F	Manizales	2.700.000.000
7	Edificio G	Manizales	3.000.000.000
8	Edificio H	Manizales	3.300.000.000
9	Edificio I	Manizales	3.600.000.000
10	Edificio J	Manizales	3.900.000.000
11	Edificio K	Manizales	4.200.000.000
12	Edificio L	Manizales	4.500.000.000
13	Edificio M	Manizales	4.800.000.000
14	Edificio N	Manizales	5.100.000.000
15	Edificio O	Manizales	5.400.000.000
16	Edificio P	Manizales	5.700.000.000
17	Edificio Q	Manizales	6.000.000.000
18	Edificio R	Manizales	6.300.000.000
19	Edificio S	Manizales	6.600.000.000
20	Edificio T	Manizales	6.900.000.000
21	Edificio U	Manizales	7.200.000.000
22	Edificio V	Manizales	7.500.000.000
23	Edificio W	Manizales	7.800.000.000
24	Edificio X	Manizales	8.100.000.000
25	Edificio Y	Manizales	8.400.000.000
26	Edificio Z	Manizales	8.700.000.000
27	Edificio AA	Manizales	9.000.000.000
28	Edificio AB	Manizales	9.300.000.000
29	Edificio AC	Manizales	9.600.000.000
30	Edificio AD	Manizales	9.900.000.000
31	Edificio AE	Manizales	10.200.000.000
32	Edificio AF	Manizales	10.500.000.000
33	Edificio AG	Manizales	10.800.000.000
34	Edificio AH	Manizales	11.100.000.000
35	Edificio AI	Manizales	11.400.000.000
36	Edificio AJ	Manizales	11.700.000.000
37	Edificio AK	Manizales	12.000.000.000
38	Edificio AL	Manizales	12.300.000.000
39	Edificio AM	Manizales	12.600.000.000
40	Edificio AN	Manizales	12.900.000.000
41	Edificio AO	Manizales	13.200.000.000
42	Edificio AP	Manizales	13.500.000.000
43	Edificio AQ	Manizales	13.800.000.000
44	Edificio AR	Manizales	14.100.000.000
45	Edificio AS	Manizales	14.400.000.000
46	Edificio AT	Manizales	14.700.000.000
47	Edificio AU	Manizales	15.000.000.000
48	Edificio AV	Manizales	15.300.000.000
49	Edificio AW	Manizales	15.600.000.000
50	Edificio AX	Manizales	15.900.000.000
51	Edificio AY	Manizales	16.200.000.000
52	Edificio AZ	Manizales	16.500.000.000
53	Edificio BA	Manizales	16.800.000.000
54	Edificio BB	Manizales	17.100.000.000
55	Edificio BC	Manizales	17.400.000.000
56	Edificio BD	Manizales	17.700.000.000
57	Edificio BE	Manizales	18.000.000.000
58	Edificio BF	Manizales	18.300.000.000
59	Edificio BG	Manizales	18.600.000.000
60	Edificio BH	Manizales	18.900.000.000
61	Edificio BI	Manizales	19.200.000.000
62	Edificio BJ	Manizales	19.500.000.000
63	Edificio BK	Manizales	19.800.000.000
64	Edificio BL	Manizales	20.100.000.000
65	Edificio BM	Manizales	20.400.000.000
66	Edificio BN	Manizales	20.700.000.000
67	Edificio BO	Manizales	21.000.000.000
68	Edificio BP	Manizales	21.300.000.000
69	Edificio BQ	Manizales	21.600.000.000
70	Edificio BR	Manizales	21.900.000.000
71	Edificio BS	Manizales	22.200.000.000
72	Edificio BT	Manizales	22.500.000.000
73	Edificio BU	Manizales	22.800.000.000
74	Edificio BV	Manizales	23.100.000.000
75	Edificio BW	Manizales	23.400.000.000
76	Edificio BX	Manizales	23.700.000.000
77	Edificio BY	Manizales	24.000.000.000
78	Edificio BZ	Manizales	24.300.000.000
79	Edificio CA	Manizales	24.600.000.000
80	Edificio CB	Manizales	24.900.000.000
81	Edificio CC	Manizales	25.200.000.000
82	Edificio CD	Manizales	25.500.000.000
83	Edificio CE	Manizales	25.800.000.000
84	Edificio CF	Manizales	26.100.000.000
85	Edificio CG	Manizales	26.400.000.000
86	Edificio CH	Manizales	26.700.000.000
87	Edificio CI	Manizales	27.000.000.000
88	Edificio CJ	Manizales	27.300.000.000
89	Edificio CK	Manizales	27.600.000.000
90	Edificio CL	Manizales	27.900.000.000
91	Edificio CM	Manizales	28.200.000.000
92	Edificio CN	Manizales	28.500.000.000
93	Edificio CO	Manizales	28.800.000.000
94	Edificio CP	Manizales	29.100.000.000
95	Edificio CQ	Manizales	29.400.000.000
96	Edificio CR	Manizales	29.700.000.000
97	Edificio CS	Manizales	30.000.000.000
98	Edificio CT	Manizales	30.300.000.000
99	Edificio CU	Manizales	30.600.000.000
100	Edificio CV	Manizales	30.900.000.000
101	Edificio CW	Manizales	31.200.000.000
102	Edificio CX	Manizales	31.500.000.000
103	Edificio CY	Manizales	31.800.000.000
104	Edificio CZ	Manizales	32.100.000.000
105	Edificio DA	Manizales	32.400.000.000
106	Edificio DB	Manizales	32.700.000.000
107	Edificio DC	Manizales	33.000.000.000
108	Edificio DD	Manizales	33.300.000.000
109	Edificio DE	Manizales	33.600.000.000
110	Edificio DF	Manizales	33.900.000.000
111	Edificio DG	Manizales	34.200.000.000
112	Edificio DH	Manizales	34.500.000.000
113	Edificio DI	Manizales	34.800.000.000
114	Edificio DJ	Manizales	35.100.000.000
115	Edificio DK	Manizales	35.400.000.000
116	Edificio DL	Manizales	35.700.000.000
117	Edificio DM	Manizales	36.000.000.000
118	Edificio DN	Manizales	36.300.000.000
119	Edificio DO	Manizales	36.600.000.000
120	Edificio DP	Manizales	36.900.000.000
121	Edificio DQ	Manizales	37.200.000.000
122	Edificio DR	Manizales	37.500.000.000
123	Edificio DS	Manizales	37.800.000.000
124	Edificio DT	Manizales	38.100.000.000
125	Edificio DU	Manizales	38.400.000.000
126	Edificio DV	Manizales	38.700.000.000
127	Edificio DW	Manizales	39.000.000.000
128	Edificio DX	Manizales	39.300.000.000
129	Edificio DY	Manizales	39.600.000.000
130	Edificio DZ	Manizales	39.900.000.000
131	Edificio EA	Manizales	40.200.000.000
132	Edificio EB	Manizales	40.500.000.000
133	Edificio EC	Manizales	40.800.000.000
134	Edificio ED	Manizales	41.100.000.000
135	Edificio EE	Manizales	41.400.000.000
136	Edificio EF	Manizales	41.700.000.000
137	Edificio EG	Manizales	42.000.000.000
138	Edificio EH	Manizales	42.300.000.000
139	Edificio EI	Manizales	42.600.000.000
140	Edificio EJ	Manizales	42.900.000.000
141	Edificio EK	Manizales	43.200.000.000
142	Edificio EL	Manizales	43.500.000.000
143	Edificio EM	Manizales	43.800.000.000
144	Edificio EN	Manizales	44.100.000.000
145	Edificio EO	Manizales	44.400.000.000
146	Edificio EP	Manizales	44.700.000.000
147	Edificio EQ	Manizales	45.000.000.000
148	Edificio ER	Manizales	45.300.000.000
149	Edificio ES	Manizales	45.600.000.000
150	Edificio ET	Manizales	45.900.000.000
151	Edificio EU	Manizales	46.200.000.000
152	Edificio EV	Manizales	46.500.000.000
153	Edificio EW	Manizales	46.800.000.000
154	Edificio EX	Manizales	47.100.000.000
155	Edificio EY	Manizales	47.400.000.000
156	Edificio EZ	Manizales	47.700.000.000
157	Edificio FA	Manizales	48.000.000.000
158	Edificio FB	Manizales	48.300.000.000
159	Edificio FC	Manizales	48.600.000.000
160	Edificio FD	Manizales	48.900.000.000
161	Edificio FE	Manizales	49.200.000.000
162	Edificio FF	Manizales	49.500.000.000
163	Edificio FG	Manizales	49.800.000.000
164	Edificio FH	Manizales	50.100.000.000
165	Edificio FI	Manizales	50.400.000.000
166	Edificio FJ	Manizales	50.700.000.000
167	Edificio FK	Manizales	51.000.000.000
168	Edificio FL	Manizales	51.300.000.000
169	Edificio FM	Manizales	51.600.000.000
170	Edificio FN	Manizales	51.900.000.000
171	Edificio FO	Manizales	52.200.000.000
172	Edificio FP	Manizales	52.500.000.000
173	Edificio FQ	Manizales	52.800.000.000
174	Edificio FR	Manizales	53.100.000.000
175	Edificio FS	Manizales	53.400.000.000
176	Edificio FT	Manizales	53.700.000.000
177	Edificio FU	Manizales	54.000.000.000
178	Edificio FV	Manizales	54.300.000.000
179	Edificio FW	Manizales	54.600.000.000
180	Edificio FX	Manizales	54.900.000.000
181	Edificio FY	Manizales	55.200.000.000
182	Edificio FZ	Manizales	55.500.000.000
183	Edificio GA	Manizales	55.800.000.000
184	Edificio GB	Manizales	56.100.000.000
185	Edificio GC	Manizales	56.400.000.000
186	Edificio GD	Manizales	56.700.000.000
187	Edificio GE	Manizales	57.000.000.000
188	Edificio GF	Manizales	57.300.000.000
189	Edificio GG	Manizales	57.600.000.000
190	Edificio GH	Manizales	57.900.000.000
191	Edificio GI	Manizales	58.200.000.000
192	Edificio GJ	Manizales	58.500.000.000
193	Edificio GK	Manizales	58.800.000.000
194	Edificio GL	Manizales	59.100.000.000
195	Edificio GM	Manizales	59.400.000.000
196	Edificio GN	Manizales	59.700.000.000
197	Edificio GO	Manizales	60.000.000.000
198	Edificio GP	Manizales	60.300.000.000
199	Edificio GQ	Manizales	60.600.000.000
200	Edificio GR	Manizales	60.900.000.000
201	Edificio GS	Manizales	61.200.000.000
202	Edificio GT	Manizales	61.500.000.000
203	Edificio GU	Manizales	61.800.000.000
204	Edificio GV	Manizales	62.100.000.000
205	Edificio GW	Manizales	62.400.000.000
206	Edificio GX	Manizales	62.700.000.000
207	Edificio GY	Manizales	63.000.000.000
208	Edificio GZ	Manizales	63.300.000.000
209	Edificio HA	Manizales	63.600.000.000
210	Edificio HB	Manizales	63.900.000.000
211	Edificio HC	Manizales	64.200.000.000
212	Edificio HD	Manizales	64.500.000.000
213	Edificio HE	Manizales	64.800.000.000
214	Edificio HF	Manizales	65.100.000.000
215	Edificio HG	Manizales	65.400.000.000
216	Edificio HH	Manizales	65.700.000.000
217	Edificio HI	Manizales	66.000.000.000
218	Edificio HJ	Manizales	66.300.000.000
219	Edificio HK	Manizales	66.600.000.000
220	Edificio HL	Manizales	66.900.000.000
221	Edificio HM	Manizales	67.200.000.000
222	Edificio HN	Manizales	67.500.000.000
223	Edificio HO	Manizales	67.800.000.000
224	Edificio HP	Manizales	68.100.000.000
225	Edificio HQ	Manizales	68.400.000.000
226	Edificio HR	Manizales	68.700.000.000
227	Edificio HS	Manizales	69.000.000.000
228	Edificio HT	Manizales	69.300.000.000
229	Edificio HU	Manizales	69.600.000.000
230	Edificio HV	Manizales	69.900.000.000
231	Edificio HW	Manizales	70.200.000.000
232	Edificio HX	Manizales	70.500.000.000
233	Edificio HY	Manizales	70.800.000.000
234	Edificio HZ	Manizales	71.100.000.000
235	Edificio IA	Manizales	71.400.000.000
236	Edificio IB	Manizales	71.700.000.000
237	Edificio IC	Manizales	72.000.000.000
238	Edificio ID	Manizales	72.300.000.000
239	Edificio IE	Manizales	72.600.000.000
240	Edificio IF	Manizales	72.900.000.000
241	Edificio IG	Manizales	73.200.000.000
242	Edificio IH	Manizales	73.500.000.000
243	Edificio II	Manizales	73.800.000.000
244	Edificio IJ	Manizales	74.100.000.000
245	Edificio IK	Manizales	74.400.000.000
246	Edificio IL	Manizales	74.700.000.000
247	Edificio IM	Manizales	75.000.000.000
248	Edificio IN	Manizales	75.300.000.000
249	Edificio IO	Manizales	75.600.000.000
250	Edificio IP	Manizales	75.900.000.000
251	Edificio IQ	Manizales	76.200.000.000
252	Edificio IR	Manizales	76.500.000.000
253	Edificio IS	Manizales	76.800.000.000
254	Edificio IT	Manizales	77.100.000.000