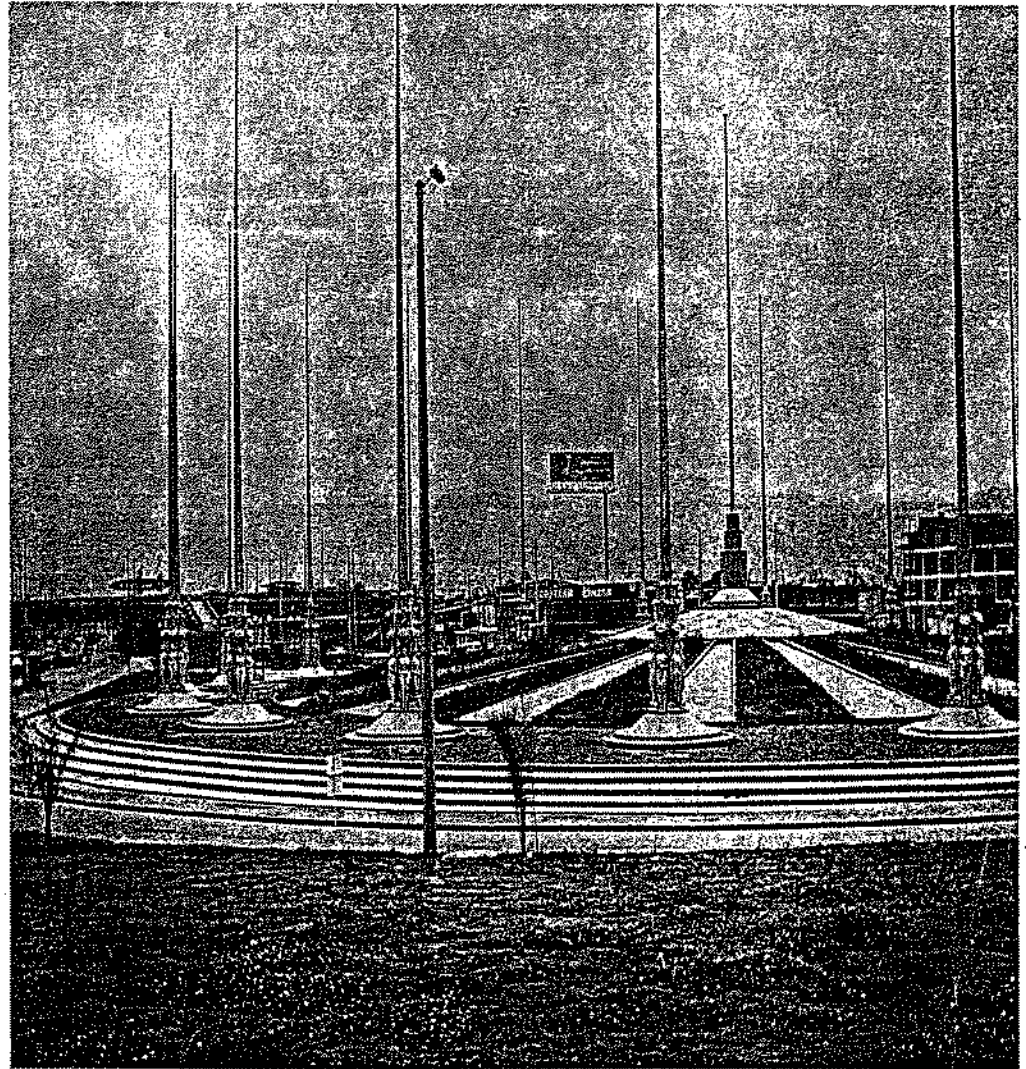


DECRETO No.308
27 de septiembre de 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de
Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY
CENTRAL, ubicada en la Localidad de KENNEDY.
Y se incorpora un sector al tratamiento de
Renovación Urbana



GACETA

DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA

325

OCTUBRE 8 DE 2004



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **308**

27 SET, 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

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

CONSIDERANDO

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47 KENNEDY CENTRAL se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y 334 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT). En este marco, la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ), con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, adoptó una estrategia de ordenamiento básica compuesta por: el suelo de protección, el sistema de espacio público, 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 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) N° 47, denominada KENNEDY CENTRAL hace parte de las áreas residenciales del Sur occidente de la ciudad, las cuales se caracterizan por un alto grado de consolidación que debe ser preservada. Por otra parte, esta UPZ se encuentra en el área de influencia de las centralidades de Américas y Corabastos, cuyas determinaciones de ordenamiento cumplen la función de transformar y potenciar la dinámica comercial de cobertura zonal, mediante el ordenamiento de las actividades comerciales, complementando su carácter comercial con la localización estratégica de equipamientos públicos de carácter cívico, cultural y recreativo. Como corredor del Sistema de Transporte Masivo y elemento articulador de las centralidades de dicho sector, la Avenida Primero de Mayo, será objeto de la adecuación y cualificación de su espacio público, fortaleciendo su papel estructurante.

Que en este marco de referencia, la Unidad de Planeamiento Zonal citada se caracteriza por ser una zona residencial consolidada de alta densidad y con una fuerte presencia de actividades comerciales e institucionales (de cobertura zonal), localizadas en los principales ejes viales y en Centros Cívicos. El propósito del ordenamiento es regular y cualificar la dinámica actual, con proyectos complementarios de espacio público e infraestructura, logrando una estructura urbana equilibrada.

Que el índice de 1.03 Metros cuadrados de espacio público (parques y zonas verdes) por



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 308

27 SET. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

habitante es un indicador que expresa una carencia importante en esta materia, haciéndose necesario restringir los procesos de densificación y, de otra parte, se hace necesario buscar alternativas para la provisión de espacio público que mejore la calidad de vida de la población residente en la UPZ.

Que con ocasión de la ampliación de la Avenida Ciudad de Villavicencio como vía V2 de la malla vial arterial (de la Av. 1 Mayo a la Av. Agoberto Mejía), contemplada dentro de la ejecución de las operaciones estratégicas (previstas para el periodo 2004-2007) "Eje de Integración Centralidad Delicias Ensueño" y "Centralidad de Corabastos", de acuerdo con lo indicado en el artículo 71 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), se generan condiciones propicias para el reordenamiento de las zonas aledañas, razón por la cual se propone incorporar dichas zonas al tratamiento de renovación urbana de acuerdo con el artículo 375 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), buscando al mismo tiempo proveer al sector con aportes significativos de espacio público, dentro del sistema de reparto de cargas y beneficios, que acompañen las actuaciones urbanísticas de renovación.

Que en la adopción de la normatividad urbanística contenida en el decreto que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ No. 47 Kennedy Central, 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.
- Análisis de cobertura de los equipamientos colectivos.
- Mediciones sobre tiempos de espera y velocidad promedio del tráfico vehicular de las vías arterias.
- Los cálculos de la distribución equitativa de las cargas, beneficios y plusvalía.

Que la Administración Distrital publicó el proyecto de decreto de la UPZ No. 47 Kennedy Central, en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra N° 230 de Abril 17 de 2002, con lo cual se dio curso a un proceso de participación ciudadana, cuya primera fase, contó con la realización de un taller de trabajo y posterior recolección de aportes de la ciudadanía. Las propuestas e inquietudes formuladas fueron evaluadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), en el marco de las disposiciones del POT y se generaron respuestas preliminares puntuales mediante oficio N° 2 - 2002 - 19394 de fecha 3 de septiembre de 2002, dirigido a la Alcaldía Local de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 308

27 SET. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

Kennedy, con el propósito que dicha Dependencia las transmitiera a la comunidad.

Que a raíz de las inquietudes de los ciudadanos, el proceso se complementó en una segunda fase los días 7 y 8 de mayo de 2003, mediante el análisis y medición de los impactos de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura, que el modelo normativo definido de manera preliminar tendría sobre la zona, para lo cual se estudiaron aspectos tales como: proyecciones de crecimiento de población, estratificación, aporte tributario de la zona, actividad de la construcción, indicadores de los sistemas de espacio público y condiciones de la malla vial para soportar incrementos en el tráfico vehicular; los anteriores elementos permitieron precisar el contenido normativo y el planteamiento de instrumentos de gestión urbanística, coherentes con tales análisis y mediciones. Finalmente el día 18 de Agosto de 2004 el DAPD designo funcionarios para asistir a una reunión convocada por la Junta Administradora Local de la localidad de Kennedy con el fin de discutir con la comunidad el proyecto normativo como resumen de todo el proceso.

DECRETA:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. POLÍTICA Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL.

a) Política general de la norma urbanística.

La presente reglamentación se orienta por las siguientes políticas

Incremento o mantenimiento de las condiciones de habitabilidad, que permitan asegurar mayores estándares de calidad de vida, para preservar el valor del suelo y las condiciones de habitabilidad de la población residente, mediante el estímulo a modelos de ocupación predial orientados a la generación de áreas libres y mayor espacio público.

b) Estrategias.

1. En relación con el sistema de Espacio Público:

Definir un sistema articulador del espacio público con base en lo ya existente, integrado por espacios peatonales (alamedas y andenes), con el cual se busca enlazar los elementos de la estructura ecológica principal externos a la UPZ, los



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

308

27 SET. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

parques zonales, vecinales, de bolsillo y la red dispersa de dotacionales presentes en la UPZ.

Afirmar el Sistema de espacio público en su función estructurante dentro del ordenamiento de la zona como elemento integrador de las actividades permitidas en la UPZ, que contribuya a la preservación del carácter residencial de la misma y propenda por la adecuada articulación y el mejoramiento cualitativo de los parques existentes.

Generar espacio público, en especial parques, plazas y alamedas, mediante la aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios, aplicable en el marco de los planes parciales de renovación urbana.

2. En relación con el Subsistema vial:

Configurar la malla vial local como soporte de las actividades y del carácter predominantemente residencial de la UPZ No. 47 para garantizar la accesibilidad de la población residente a los sistemas de transporte.

3. En relación con la organización socioeconómica y espacial:

Preservar el carácter residencial de la zona que conforma esta UPZ orientando la localización del comercio y servicios en diferentes escalas, sobre ejes definidos de la malla vial y en los centros cívicos previstos por los procesos urbanísticos originales. Integración de las edificaciones con uso dotacional existentes al tejido residencial a través de planes de regularización y manejo.

Consolidar los ejes comerciales y de servicios en diferentes escalas, evitando la propagación de estos usos hacia zonas residenciales y vías internas de carácter vecinal.

4. En relación con el potencial de edificabilidad:

Configurar una edificabilidad controlada y coherente con las expectativas de crecimiento de la zona, regulando la asignación de índices de construcción a partir de la ponderación de las características y el potencial específico de cada sector, teniendo en cuenta entre otros parámetros de referencia, el potencial edificable definido por la norma precedente. Control a la densidad e intensidad de usos del suelo, consultando la capacidad real de los sistemas de vías y espacio público en los diferentes sectores de la UPZ No. 47. Continuidad normativa a urbanizaciones



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 308

27 SET. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

ya consolidadas. Edificabilidad controlada, en los ejes con actividad comercial, coherente con la capacidad de los sistemas.

5. En relación con los instrumentos de gestión:

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.

La incorporación del sector normativo número 9 al Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad de Reactivación, con ocasión de la ampliación de la Avenida Ciudad de Villavicencio (de la Av. 1 Mayo a la Av. Agoberto Mejía), contemplada dentro de la ejecución de las operaciones estratégicas (previstas para el periodo 2004-2007) "Eje de Integración Centralidad Delicias Ensueño" y "Centralidad de Corabastos" de acuerdo con lo indicado en el artículo 71 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL.

La estructura básica de la zona, consignada en la plancha No. 3 que hace parte del presente Decreto, se define en la articulación de los elementos de la estructura ecológica principal, 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. 47, como parte integrante de las zonas residenciales del sur occidente 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 desarrollen el POT podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

a) Estructura Ecológica Principal.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 47, KENNEDY CENTRAL que se identifican a continuación, hacen parte de la Estructura Ecológica Principal según artículo 75 del decreto 190 de 2004 (Compilación del POT):



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 308

27 SET. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL			
COMPONENTE		NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Corredores ecológicos viales	- Av. 1 de Mayo - Av. de las Américas - Av. Manuel Cepeda Vargas - Av. Ciudad de Villavicencio - Av. Poporo Quimbaya - Av. Agoberto Mejía	Artículos 97 a 103 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).	Sectores normativos: 1,6,7,9,12,13,14,15

b) Sistema de Movilidad. Trazado de la malla vial y las alamedas.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ. 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.

c) Sistema de Espacio Público.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUÍDO			
COMPONENTE		NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
1. Parques Distritales	Parque Zonal PZ63 La Amistad Transversal 79 No. 41-10 sur	Artículos 97 a 103 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).	Sectores normativos: 1,6,7,9,12,13,14,15
2. Espacios peatonales	Alamedas - Carrera 80 desde Av. de las Américas hasta Calle 40 Sur. - Transversal 71D (conexión con parque Mundo Aventura) desde diagonal 3 hasta Av. de las Américas. - Calle 40 Sur.		
	Red de Andenes - Andenes de la malla vial intermedia - Andenes Av. 1 de mayo desde Av. 40 Sur hasta Av. Boyacá.		

d) Localización de zonas de cesión.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 1, literal b del artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), el nuevo espacio público que se genere mediante procesos de urbanización, se integrará a los elementos señalados en el gráfico de Estructura Básica y en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, de la siguiente manera:

1. Los predios urbanizables menores a 10 hectáreas de área neta urbanizable, se registrarán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 numerales 1 y 2 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás disposiciones reglamentarias, y se regularán por las



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **308** 27 SET. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

directrices establecidas en la ficha reglamentaria del sector normativo correspondiente y en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, para efectos de la localización de cesiones para parques y equipamiento.

2. Los predios urbanizables cuyo total de cesiones públicas para parques y 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).

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

ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital definirá con detalle las zonas de reserva vial 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	COSTADOS	DESDE	HASTA
Avenida Primero de Mayo	Norte	Calle 33 sur	Avenida Agoberto Mejía
Avenida Agoberto Mejía	Oriental	Avenida Primero de Mayo	Calle 6 – Av. de las Américas
Avenida de las Américas	Sur	Av. Agoberto Mejía	Diagonal 15 sur

- 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:

INTERSECCION	
Avenida Américas por Avenida Agoberto Mejía	costado sur oriental

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

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.****DECRETO No.****308****27 SET. 2004**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

INTERSECCION	COSTADO
Avenida Ciudad de Villavicencio por Avenida Agoberto Mejia	Oriental
Avenida Primero de Mayo por Avenida Agoberto Mejia	Sur oriental
Avenida Ciudad de Villavicencio por Avenida Primero de Mayo	Occidental
Avenida Primero de Mayo por Avenida Poporo Quimbaya	Norte

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

VIA	COSTADOS	DESDE	HASTA
Av. Ciudad de Villavicencio	Oriental y Occidental	Av. Primero de Mayo	Av. Agoberto Mejia
Av. Poporo Quimbaya	Oriental y Occidental	Av. Primero de Mayo	Diagonal 15 sur

PARÁGRAFO 1. Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial, se rigen por lo dispuesto en los artículos 177 y 179 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT). 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 de espacio público referidas a andenes, antejardines y cupos de parqueo.

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 190 de 2004 (Compilación del POT). Esta intervención requiere licencia de modificación. Previo a lo anterior, deberá presentarse ante el 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) N° 47, KENNEDY CENTRAL.**

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y disposiciones reglamentarias. - fichas reglamentarias (planchas 1 y 2) del presente Decreto

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.****DECRETO No. 308****27 SET. 2004**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

2	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con Densificación Moderada	-Fichas reglamentarias (planchas 1 y 2) del presente Decreto. - Artículos 341, y 370 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y disposiciones reglamentarias.
3	Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	- Artículos 344 y 372 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y disposiciones reglamentarias
4	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	- Artículo 344 y 372 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y disposiciones reglamentarias
5	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	-Fichas reglamentarias (planchas 1 y 2) del presente Decreto. - Artículos 341, 342 y 369 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y disposiciones reglamentarias.
6	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con Densificación Moderada	-Fichas reglamentarias (planchas 1 y 2) del presente Decreto. - Artículos 341, y 370 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y disposiciones reglamentarias.
7	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con Densificación Moderada	-Fichas reglamentarias (planchas 1 y 2) del presente Decreto. - Artículos 341, y 370 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y disposiciones reglamentarias.
8	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	-Fichas reglamentarias (planchas 1 y 2) del presente Decreto. - Artículos 341, 342 y 369 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y disposiciones reglamentarias.
9	Comercio y Servicios	Comercio Cualificado	Renovación Urbana, modalidad Reactivación	-Renovación Urbana, Modalidad Reactivación y Redesarrollo en las situaciones previstas en el presente Decreto. - Artículos 346, 347 y 374 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y disposiciones reglamentarias.
10	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	- Artículo 344 y 372 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y disposiciones reglamentarias
11	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	- Sistema de Espacio Público construido, artículos 239 a 244 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).
12	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	-Fichas reglamentarias (planchas 1 y 2) del presente Decreto. - Artículos 341, 342 y 369 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y disposiciones reglamentarias.
13	Residencial	Residencial con comercio y servicios en la vivienda	Mejoramiento Integral, modalidad de Intervención Complementaria	-Fichas reglamentarias (planchas 1 y 2) del presente Decreto. - Artículos 341, 342, 385 y 386 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y disposiciones reglamentarias.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **308**

27 SET. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

14	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con Densificación Moderada	-Fichas reglamentarias (planchas 1 y 2) del presente Decreto. - Artículos 341. y 370 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y disposiciones reglamentarias.
----	-------------	---	--	--

Los sectores del cuadro anterior se identifican en el gráfico No. 2 de este Decreto, denominado: "Plano de localización de sectores normativos".

ARTÍCULO 5. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL.

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

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

ARTÍCULO 6. INCORPORACION AL TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA:

Se incorpora el sector normativo número 9 al Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad de Reactivación, identificado en el gráfico No. 2 del presente Decreto, de conformidad con el artículo 375 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), y por las siguientes razones:

- Por la ampliación de la Avenida Ciudad de Villavicencio como vía V-2 de la malla vial arterial (de la Av. 1 Mayo a la Av. Agoberto Mejía).
- La ejecución de dicha vía esta contemplada dentro de las operaciones estratégicas (previstas para el periodo 2004-2007) "Eje de Integración Centralidad Delicias Ensueño" y "Centralidad de Corabastos" de acuerdo con lo indicado en el artículo



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 27 SET. 2004
DECRETO No. 308

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

71 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).

- Por lo anterior se genera un impacto propicio para el reordenamiento de las zonas aledañas.

Este sector se rige por las disposiciones de la correspondiente ficha reglamentaria, sin perjuicio de que se puedan adelantar en este sector proyectos de renovación mediante el instrumento de plan parcial.

ARTÍCULO 7. NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES DE LAS UPZ.

Se incorporan a la presente reglamentación, las disposiciones contenidas en el Decreto No. 159 de 2004, *"Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal"*, relacionadas con:

a) Disposiciones generales.

Las definiciones básicas adoptadas, la regulación de la densidad y habitabilidad, las disposiciones sobre el equipamiento comunal privado y la exigencia de estacionamientos.

b) Normas sobre usos.

Las pautas generales sobre el régimen de usos y la reglamentación del uso dotacional.

c) Normas sobre Tratamientos.

1. La reglamentación adoptada para los tratamientos de Consolidación, en las modalidades de Cambio de Patrón y de Densificación Moderada, y para el tratamiento de Renovación en la modalidad de Reactivación, respecto de los siguientes aspectos: antejardines y retrocesos; sótanos y semisótanos; rampas y escaleras; voladizos, alturas y aislamientos; edificaciones permanentes, adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada y englobe de predios.
2. La reglamentación para el tratamiento de Consolidación, en la modalidad Urbanística.
3. La reglamentación adoptada para el tratamiento de Desarrollo, respecto de los siguientes aspectos: normas volumétricas, cerramientos y construcciones



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

308

27 SET. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

provisionales.

d) Normas sobre subdivisiones.

El conjunto de reglas establecidas en el mencionado Decreto, para regular los procesos de subdivisión.

e) Las condiciones normativas para obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y modificación de edificaciones, establecidas en el mencionado decreto.

ARTÍCULO 8. ESTACIONAMIENTOS.

La obligación de cupos de estacionamiento exigidos 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 otros diferentes a áreas residenciales.

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

Se autoriza la cancelación al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos, conforme el procedimiento que para el efecto adopte el IDU en el marco del Decreto 037 de 2004, hasta un 30 % del total de cupos de estacionamientos exigidos públicos y privados en los subsectores que a continuación se señalan:

Sector	Subsector
2	II y III
5	I y II



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 308

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

6	II y III
7	II, III y IV
12	I
13	II y III

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, planes de implantación, legalizaciones o regularizaciones de barrios y las demás señaladas en el Decreto 037 de 2004.

Estas disposiciones serán aplicables conforme el procedimiento que adopte el IDU en el marco del Decreto 037 de 2004.

ARTÍCULO 9. 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 las modalidades complementaria y reestructurante del tratamiento de mejoramiento integral de 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".

Otras normas que aplican a los predios que ocupan el sector normativo No. 13 son:

a) Sismo Resistencia.

Las edificaciones proyectadas hasta 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según 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	Si no cumple con las normas Colombianas de Sismo resistencia deberá realizar reforzamiento estructural para cumplir con éstas.

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 -



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

27 SET. 2004

DECRETO No. 308

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

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.

PARÁGRAFO. Los predios no urbanizados incluidos dentro de áreas con tratamiento de mejoramiento integral, que no hagan parte de los planos urbanísticos de legalización deberán someterse a las normas del tratamiento de desarrollo establecidas en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y sus disposiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 10. 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 niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, referida a la delimitación contenida en la Plancha No. 1 del presente Decreto, así:

SECTORES	NIVEL MAXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A)	
	Periodo diurno 7:01 a.m. – 9:00 p.m.	Periodo nocturno 9:01 p.m. – 7:00 a.m.
a) 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, cultural y culto. Deportivo y recreativo (parques) –Nota 1. Servicios Urbanos Básicos: servicios funerarios, servicios de la administración pública, equipamientos de defensa y justicia (salvo cantones, escuelas militares, y centros correccionales). Áreas de Actividad Residencial.	65	45
b) SECTOR C2 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (Decreto 948/95) ZONA II – COMERCIAL (Resolución 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional: Deportivo y recreativo (salvo parques) –Nota 1. Servicios urbanos básicos: seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos; recintos feriales; servicios públicos y de transporte. Áreas de actividad de comercio y servicios.	70	60



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

27 SET. 2004

DECRETO No. **308**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

Acorde a 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 implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
- b) Los usos diferentes a vivienda, localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
- c) Los desarrollos urbanísticos o 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.
- d) Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.
- e) Las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el respeto de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

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

CAPÍTULO III: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 11. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL NO. 47, KENNEDY CENTRAL.

En acatamiento de lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituye carga urbanística en la UPZ No. 47, Kennedy Central, cuyo reparto está asociado a los beneficios otorgados por la reglamentación contenida en el presente Decreto en el marco



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

27 SET. 2004

DECRETO No. **308**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

del sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios y sin perjuicio de las distintas escalas de reparto determinadas en el artículo 29 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), la siguiente :

- Suelo para localizar áreas verdes, espacio público y equipamientos al servicio de la población residente en la zona.

ARTÍCULO 12. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

De conformidad con la política y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 47, Kennedy Central (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 planeamiento entre los cuales se destaca:

a) Con el propósito de consolidar el sistema de espacio público en su función estructurante dentro del ordenamiento de la zona:

1. Plan de Reordenamiento: El sector normativo No. 3, correspondiente al predio denominado "Distrito Militar", deberá acogerse a un Plan de Reordenamiento según las disposiciones previstas por el POT. En este caso, el reparto de cargas y beneficios así como las directrices urbanísticas específicas que orientarán la correspondiente acción urbanística, se sujetarán a los parámetros dispuestos al efecto por el artículo 345 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

En tanto no se desarrolle el plan de reordenamiento, este predio, deberá cumplir los requerimientos urbanísticos señalados para este tipo de equipamientos en el Plan de Ordenamiento Territorial, dado su carácter actual de equipamiento.

2. Programa de renovación urbana: En el sector Normativo No.9 incorporado al tratamiento de renovación urbana, se aplicarán las normas de usos y edificabilidad previstas para el sector normativo en las fichas reglamentarias, sin perjuicio del sometimiento de los predios que lo integren a las condiciones de un plan parcial según los lineamientos de renovación, con el propósito de obtener el espacio público previsto en el plano de estructura básica adoptado por el presente decreto en el artículo 2. El reparto de cargas y beneficios y las directrices urbanísticas de las actuaciones urbanísticas que se acojan, se adoptarán en el respectivo Plan Parcial.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

308

27 SET. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal U.P.Z. No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

El objetivo de la incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana del Sector Normativo 9 es propiciar procesos que incentiven la iniciativa de inversión pública y privada para revitalizar y consolidar el sector, articulándolo con el resto de la ciudad mediante la aplicación integral de los instrumentos de planeamiento y gestión que sean requeridos. Se debe generar un sistema de espacio público que mejore las condiciones ambientales del sector. El espacio público que se genere mediante procesos de renovación, deberá complementar o conectar los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal, u otros elementos del sistema de espacio público. Así mismo, deberá desarrollar una estructura urbana eficiente, capaz de soportar una alta concentración de usos zonales y urbanos, con el fin de establecer un equilibrio de actividades y una recuperación integral del sector y lograr la rápida vinculación del área con el resto de la ciudad, aprovechando su localización estratégica y su proximidad con las vías del subsistema vial arterial, tales como la Avenida Agoberto Mejía y la Avenida Primero de Mayo.

b) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos de la Unidad de Planeamiento Zonal, 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:

1. Planes de Regularización y Manejo: Los establecimientos con usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, deberán someterse al correspondiente plan de regularización y manejo en los términos establecidos por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y sus disposiciones reglamentarias, además, para el caso de dotacionales educativos, se regirán 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.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 308

27 SET. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

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. 2 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 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 predios urbanizables no urbanizados. Lo anterior también aplica a los predios sujetos a planes de implantación cuya generación de espacio público requiera ser definida 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 predios 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.

ARTÍCULO 13. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 al 435 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No. 47, Kennedy Central, los siguientes:

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.****DECRETO No. 308****27 SET. 2004**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

HECHO GENERADOR (Nota 1)	SECTOR NORMATIVO
1. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	9
2. Por asignación de tratamiento con mayor edificabilidad:	2,5,6,7,13 y 14
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.	

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 14. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.**

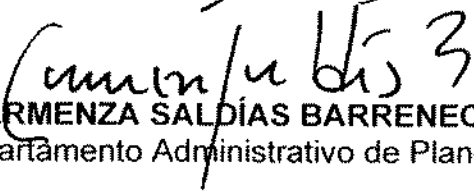
El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**27 SET. 2004**

Dado en Bogotá D.C., a



LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor



CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital



27 SET. 2004

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **308**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KENNEDY CENTRAL, ubicada en la localidad de KENNEDY, y se incorpora un sector al tratamiento de Renovación Urbana.

Coordinó: Nohora de Parra
Asesora de Dirección

Revisó: Celina Rincón Jaimes
Subdirectora de Planeamiento Urbano (E)

Revisó: Mauricio Bustamante
Subdirector de Infraestructura y Espacio Público

Revisó: Luís Ignacio Gallo Peña
Subdirector de Gestión Urbanística

Revisó: Juan Carlos López López
Subdirector Jurídico

Revisó: Gustavo Ramírez Páez.
Gerente de Norma Subdirección de Planeamiento Urbano

Revisó: Carolina Carmona.
Gerente de Mejoramiento Integral de Barrios.

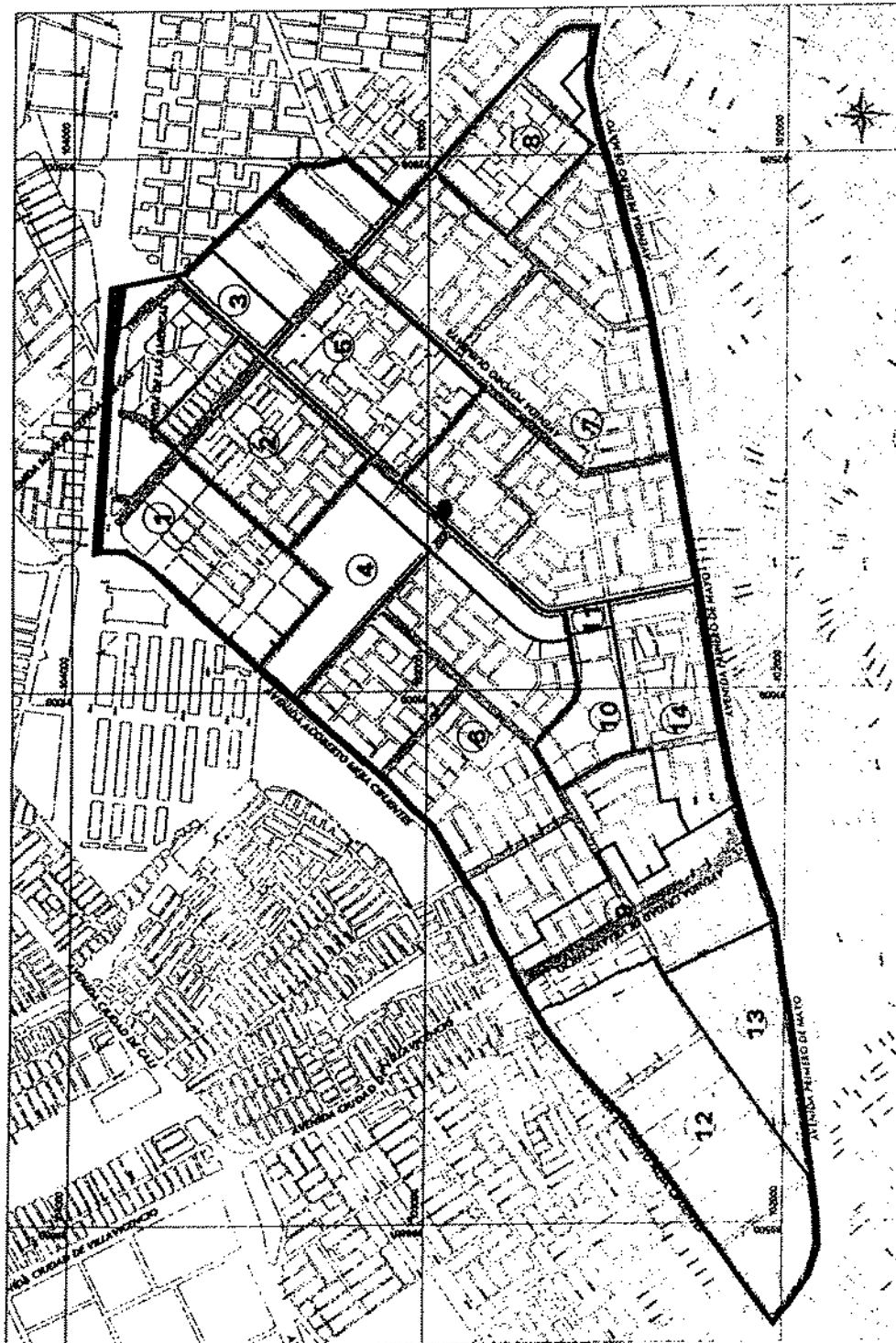
Preparó: Enrique Pupo
Arquitecto Subdirección de Infraestructura y Espacio Público

Preparó: Mauricio Lugo.
Ingeniero Subdirección de Infraestructura y Espacio Público

Preparó: Carmenza Orjuela
Arquitecta Subdirección de Desarrollo social

Preparó: Mauricio Puerto / Karime escobar
Abogados Subdirección Jurídica

Elaboro: Guillermo Enrique Ávila.
Arquitecto Subdirección de Planeamiento Urbano



Parcela	Superficie	Valor	Propietario	Observaciones
1	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
2	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
3	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
4	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
5	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
6	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
7	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
8	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
9	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
10	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
11	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
12	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
13	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	
14	1.000	1.000	JOSE MARIA GARCIA	

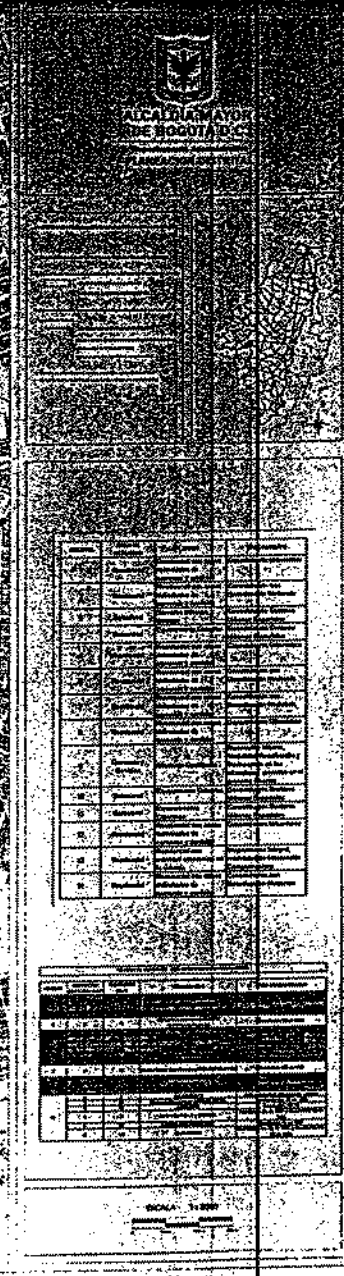
CONVENCIONES
 Línea de la calle
 Límite del terreno
 Límite del terreno
 Límite del terreno

Ver el Documento Delante
 Ver el Documento Delante
 Ver el Documento Delante

308
 27 SET. 2004

308
 27 SET. 2004

308
 27 SET. 2004

[illegible][illegible]

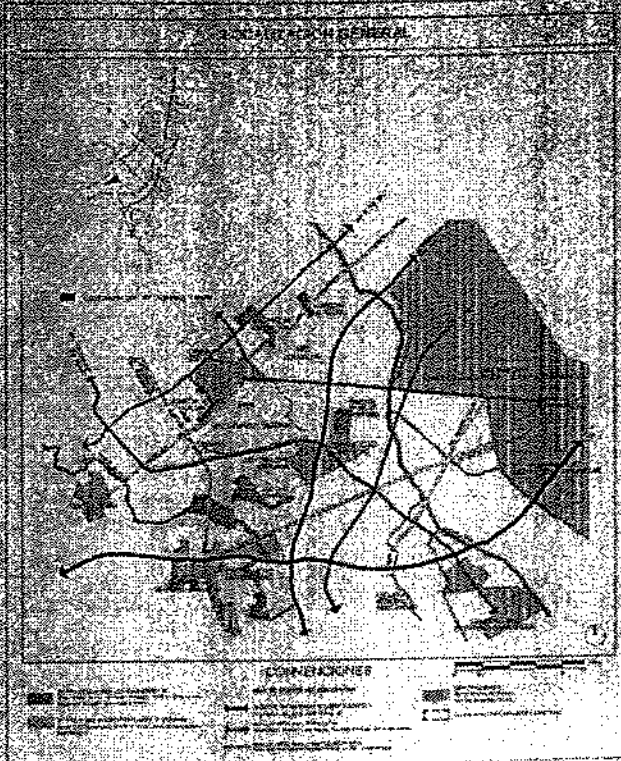
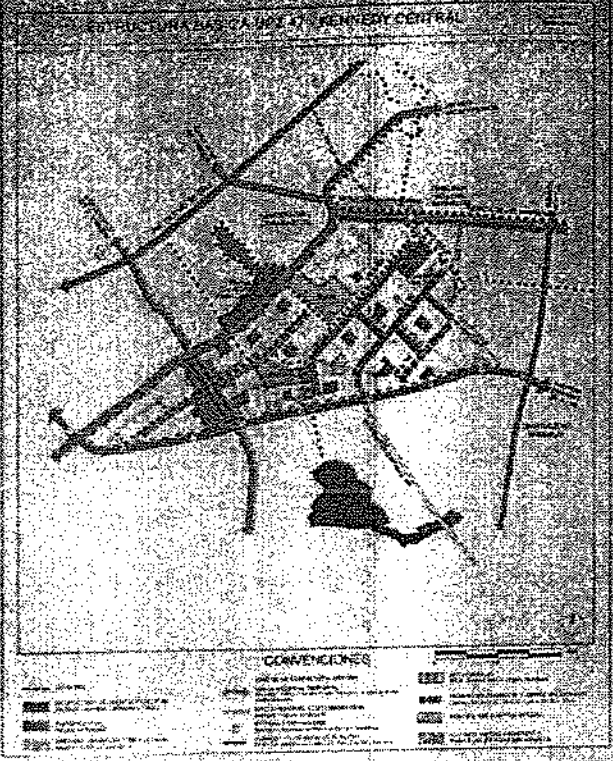
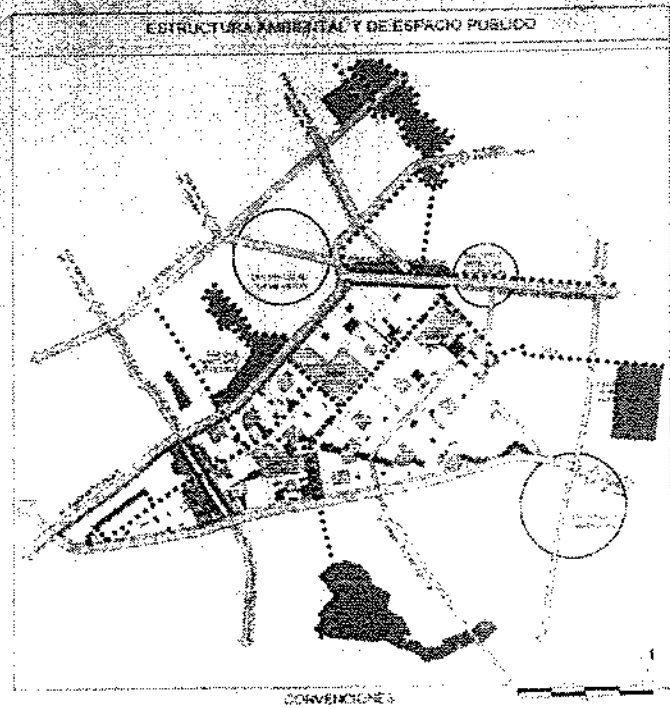


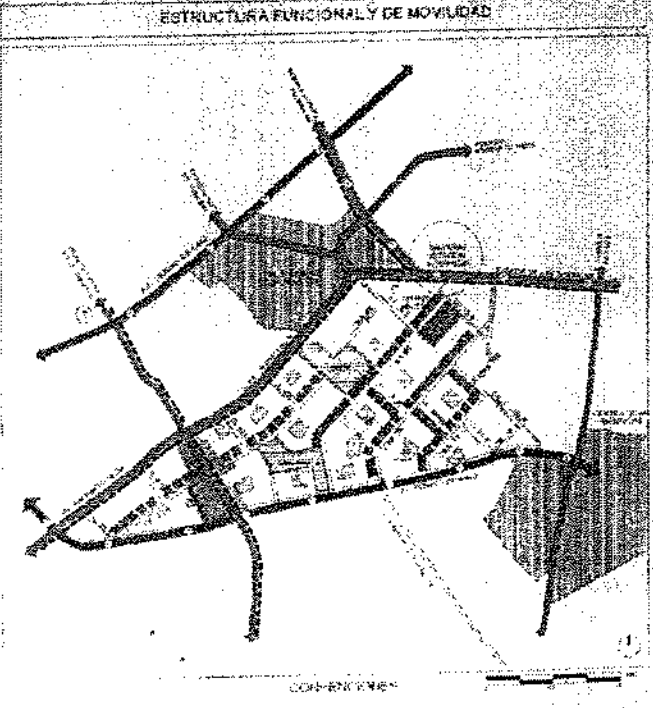
GRAFICO 1 ESTRUCTURA BASICA DE LA UPZ



ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO



UPZ 47. ESTRUCTURA BASICA



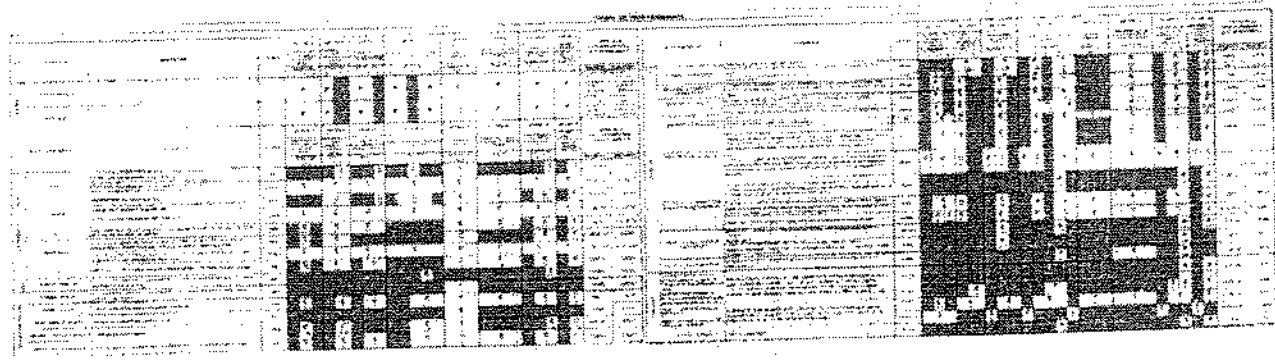


ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
PLANEACION URBANISTICA

PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA ZONA DE LA VILLA DE LEON DE BOGOTÁ

USO	COEFICIENTE DE OCUPACION	COEFICIENTE DE COBERTURA	ALTEZAS
Residencial	0.4	0.6	3.5
Comercial	0.6	0.8	4.5
Industrial	0.8	1.0	5.5
Oficial	0.5	0.7	4.0
Recreativo	0.3	0.5	3.0
Religioso	0.4	0.6	3.5
Educativo	0.5	0.7	4.0
Cultural	0.4	0.6	3.5
Deportivo	0.3	0.5	3.0
Sanitario	0.4	0.6	3.5
Industria y Comercio	0.8	1.0	5.5
Almacenamiento	0.7	0.9	5.0
Transporte	0.6	0.8	4.5
Comunicaciones	0.5	0.7	4.0
Industria y Comercio	0.8	1.0	5.5
Almacenamiento	0.7	0.9	5.0
Transporte	0.6	0.8	4.5
Comunicaciones	0.5	0.7	4.0

USO	COEFICIENTE DE OCUPACION	COEFICIENTE DE COBERTURA	ALTEZAS
Residencial	0.4	0.6	3.5
Comercial	0.6	0.8	4.5
Industrial	0.8	1.0	5.5
Oficial	0.5	0.7	4.0
Recreativo	0.3	0.5	3.0
Religioso	0.4	0.6	3.5
Educativo	0.5	0.7	4.0
Cultural	0.4	0.6	3.5
Deportivo	0.3	0.5	3.0
Sanitario	0.4	0.6	3.5
Industria y Comercio	0.8	1.0	5.5
Almacenamiento	0.7	0.9	5.0
Transporte	0.6	0.8	4.5
Comunicaciones	0.5	0.7	4.0



LEYENDA
1. ZONAS DE USO RESIDENCIAL
2. ZONAS DE USO COMERCIAL
3. ZONAS DE USO INDUSTRIAL
4. ZONAS DE USO OFICIAL
5. ZONAS DE USO RECREATIVO
6. ZONAS DE USO RELIGIOSO
7. ZONAS DE USO EDUCATIVO
8. ZONAS DE USO CULTURAL
9. ZONAS DE USO DEPORTIVO
10. ZONAS DE USO SANITARIO
11. ZONAS DE USO INDUSTRIA Y COMERCIO
12. ZONAS DE ALMACENAMIENTO
13. ZONAS DE TRANSPORTE
14. ZONAS DE COMUNICACIONES