



DECRETO N.º 225 DE
C 22 SEP 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. (D)

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

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 381 de 2002 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, Américas, según las disposiciones del Decreto Distrital 619 de 2000, adoptando como parte del mismo los planos correspondientes que conforman esta UPZ.

Que el Decreto Distrital 619 de 2000, que adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C., fue revisado mediante el Decreto Distrital 469 de 2003, normatividad compilada en el Decreto Distrital 190 de 2004; en consecuencia, es necesario actualizar y articular las fichas normativas de la UPZ, a las nuevas disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C.

Que mediante los Decretos Distritales 215 de 2005, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 449, 456 y 465 de 2006, 484, 620 y 563 de 2007, 040 de 2008, 132 de 2009 y 087, 088, 412, 456 y 573 de 2010 se adoptaron los Planes Maestros de Espacio Público, de Equipamientos y de Servicios Básicos e Infraestructura de Bogotá D.C., los cuales se conciben como instrumentos de planeamiento estructurantes del primer nivel de jerarquización, y en los que se establecen los objetivos, políticas, estrategias y metas de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con los artículos 44 y 45 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 44 del Decreto Distrital 190 de 2004 prevé que las unidades de planeamiento zonal son instrumentos de planeamiento de segundo nivel de jerarquización, establecidas para precisar condiciones de ordenamiento de territorios específicos.

Que en consecuencia, se hace necesario actualizar y articular las fichas normativas de la UPZ No. 44, Américas, al Plan de Ordenamiento Territorial (compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004) y a las directrices de los Planes Maestros de Espacio Público y Equipamientos, dando a su vez cumplimiento a la meta denominada “Actualizar y articular 54 UPZ de consolidación a las directrices de los Planes Maestros de Equipamientos” del proyecto “Instrumentos de planeamiento y financiación de la gestión urbana”, el cual hace parte





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

del programa “Armonizar para ordenar” dentro del objetivo estructurante “Derecho a la ciudad” del Plan de Desarrollo Distrital 2008 – 2012 “Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor”.

Que de conformidad con el artículo 2 del Decreto Distrital 398 de 2009, “Por el cual se informa a la ciudadanía de Bogotá D.C., el resultado de la Consultoría “Diseño conceptual de la Red de Transporte Masivo Metro y dimensionamiento y estructuración técnica, legal y financiera de la primera línea metro, en el marco del SITP para la ciudad” y se ordenan unas actuaciones administrativas y urbanísticas”, se incorporan de manera indicativa en el plano de estructura de esta UPZ el trazado sugerido para la primera línea del Metro, como parte del subsistema de transporte definido en el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004, que recorre parte de la UPZ No. 44, Américas.

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

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, Américas, se conforma a partir de los siguientes elementos:

1) Estructura Ecológica Principal: Conformada por los parques: PM 12, Parque Metropolitano Mundo Aventura y el PZ 7, Parque Zonal La Igualdad; por los corredores ecológicos de ronda de canal del Río Fucha y canal Comuneros. Los corredores ecológicos viales de las Avenidas del Congreso Eucarístico, de Las Américas, Boyacá, y Primero de Mayo.

2) Estructura Funcional y de Servicios: el sistema de movilidad se integra por el subsistema vial, constituido por la malla vial arterial, conformado principalmente por la Avenida de las Américas, la Avenida Primero de Mayo, la Avenida Boyacá, la Avenida Montes, la Avenida del Congreso Eucarístico, la Avenida Poporo Quimbaya, y la Avenida de La Constitución, las cuales le otorgan el nivel de conectividad necesario con el resto de la ciudad posibilitando la comunicación directa con el norte, centro y sur de la ciudad. El sistema de corredores troncales para el sistema Transmilenio sobre el eje de las Avenidas de las Américas, Boyacá y Congreso Eucarístico y sus redes de rutas alimentadoras, y el sistema de ciclorutas.

3) Estructura socioeconómica y espacial: se conforma a partir del eje de la Avenida Primero de Mayo en su intersección con la Avenida Boyacá, en donde se articula una parte de la centralidad Américas, que hace parte de la estructura socioeconómica y espacial prevista por el modelo POT, la cual busca





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

fortalecer las actividades comerciales y de servicios de escala urbana y metropolitana, articuladas funcionalmente con los sistemas de movilidad existentes y proyectados.

Que la UPZ No. 44, Américas, se encuentra delimitada y estratégicamente localizada en medio de corredores troncales de la malla vial arterial como la Avenida Primero de Mayo, Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68) y Avenida de las Américas (AC 6). Está atravesada además por la Avenida Boyacá, la Avenida Poporo Quimbaya (AC 40 Sur) y la Avenida Montes (AC 3). Todas estas vías hacen parte del soporte del Sistema Integrado de Transporte Masivo- SITM previsto para la ciudad, además del primer trazado propuesto de manera indicativa para la primera línea del Metro de la ciudad por el eje de la Avenida Primero de Mayo, lo que permite una articulación directa con las centralidades (Salitre, Zona Industrial y Corabastos) y una conexión expedita con el resto de la ciudad. Adicionalmente, tiene parte de su territorio dentro del área de influencia de la centralidad Américas (integración urbana).

Que el artículo 24 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala como función de la centralidad Américas en la estrategia de ordenamiento del Distrito *"definir nuevas áreas de actividad económica y equilibrar los efectos sobre la vivienda existente"*.

Que la UPZ No. 44, Américas, se caracteriza por ser una UPZ de carácter residencial con comercio vecinal, y ejes de comercio y servicios sobre la Av. Primero de Mayo. La UPZ cuenta con equipamientos de escala metropolitana tales como: de recreación y deporte (el Parque Mundo Aventura y el Estadio de Techo), y de salud (Clinica de Occidente). Adicionalmente, posee una gran superficie comercial (Centro Comercial Plaza de las Américas), una zona de bares muy representativa sobre la Av. Primero de Mayo y Calle 6 sur, una zona mixta de vivienda e industria en la Urbanización Carvajal, y barrios legalizados residenciales con actividad económica en la vivienda.

Que uno de los objetivos de la presente reglamentación es mantener el Bien de Interés Cultural, correspondiente al *"Estadio Metropolitano Ciudad de Techo"* (antiguo Hipódromo de Techo), como un equipamiento de carácter deportivo y recreativo, en el marco de los Planes Maestros, el cual ha adquirido identidad en la ciudadanía y en la dinámica urbana, constituyéndose en un referente urbano en diferentes actividades para la ciudad.

Que se incorporan en la reglamentación de la UPZ No. 44, Américas, los Planes Directores del Parque Metropolitano 12 (Mundo Aventura) y del Parque Zonal 7 (La Igualdad), que hacen parte de la Estructura Ecológica principal, se encuentran señalados en la cartografía del presente decreto y fueron reglamentados mediante Decreto Distrital 192 de 2007, modificado parcialmente entre otros por el Decreto Distrital 038 de 2011, en lo relacionado con el Parque Metropolitano Mundo Aventura.





DECRETO N°. 425 DE _____

22 SET. 2009

Página 4 de 29

Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

Que adicionalmente, la revisión y actualización de la UPZ tiene como objetivo organizar el territorio mediante ejes de escala vecinal, zonal y urbana, proteger las áreas residenciales internas y cualificar urbanísticamente la UPZ generando un sano equilibrio entre las actividades productivas y el contexto residencial existente.

Que es necesario integrar a la presente reglamentación, los parámetros referentes a la emisión sonora o ruido ambiental, establecidos en el Decreto Nacional 948 de 1995, en la Resolución No. 627 del 7 de abril de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, así como a la Resolución No. 6918 del 19 de octubre de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

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

1. Estudios de población y su proyección de crecimiento.
2. Estratificación socio económica.
3. La tendencia de mercado con relación a las licencias de construcción.
4. La proyección de la malla vial.
5. Análisis de los indicadores de calidad y cantidad en materia de espacio público.
6. Identificación de cargas urbanísticas y, asociadas a ellas, la definición de los instrumentos de gestión mediante los cuales se distribuyen esas cargas conforme los beneficios otorgados por el correspondiente sistema de reparto, bajo criterios de equidad.
7. Identificación de zonas objeto de hechos generadores de plusvalías.

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

Que para efectos de la revisión y ajuste de las normas urbanísticas de esta UPZ, la Administración Distrital, a través de la Secretaría Distrital de Planeación, adelantó el proceso de participación ciudadana en el marco de la Ley 388 de 1997, en el cual fueron involucrados los diferentes actores inherentes a este territorio, incluidas las autoridades locales, la comunidad, los gremios y la ciudadanía en general. Para tal efecto, la mencionada Secretaría realizó una reunión de participación ciudadana el día 19 de octubre de 2010, en donde se presentó ante la comunidad la propuesta de revisión y complementación de la norma urbana, y se recogieron los respectivos aportes ciudadanos. Dichos aportes, junto con las propuestas presentadas en las jornadas de atención al ciudadano y las solicitudes





DECRETO N°. _____ DE _____

Página 5 de 29

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

escritas, fueron evaluadas por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), y respondidas mediante el oficio No. 2-2011-00978 del 13 de enero de 2011, dirigido a la Alcaldía Local de Kennedy.

Que para la adopción de la presente UPZ se realizaron los estudios y análisis respectivos por la Secretaría Distrital de Planeación.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1. Objeto. Adóptase la actualización de la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy.

Artículo 2. Políticas y estrategias de ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, Américas.

A. Políticas de la UPZ No. 44 Américas.

I. Políticas generales.

1.1. Consolidar el carácter residencial de la UPZ, a partir del ordenamiento de las zonas de comercio y servicios de mayor escala en el sector de comercio cualificado y los de escala vecinal en los ejes de comercio y servicios de las zonas residenciales, que estas zonas se consoliden dentro de un ordenamiento espacial adecuado, de forma tal que las actividades y procesos de consolidación del espacio construido propicien el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población.

1.2. Consolidar las áreas de actividad de la UPZ según las diferentes dinámicas: comercial, industrial, dotacional, recreativo y de vivienda, en condiciones urbanísticas que preserven su carácter representativo, regulen los usos del suelo sin menoscabo de la actividad residencial y aseguren su integración funcional con la ciudad y con el contexto Ciudad - Región y aporten al fortalecimiento de la Centralidad Américas.





DECRETO N.º 475 DE 22 SET 2011

Página 6 de 29

Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

2. Política sobre usos y ocupación del suelo.

Promover el ordenamiento de las actividades en la UPZ a fin de resolver los conflictos presentados en el área y cualificar las actividades económicas de comercio, servicios e industria en zonas especializadas.

3. Política de espacio público y medio ambiente.

3.1. Proteger, recuperar, restaurar y preservar los elementos constitutivos de la estructura ecológica principal, principalmente los corredores ecológicos de ronda del Canal del río Fucha y el Canal Comuneros, haciendo énfasis en el mejoramiento y preservación de sus condiciones ambientales.

3.2. Mejorar la calidad del espacio público mediante el incremento de la oferta de espacios arborizados en la UPZ, fundamentalmente los espacios asociados a los corredores ecológicos viales, y los parques vecinales y de bolsillo, como transformación positiva del territorio.

3.3. Consolidar el espacio público local por medio de la integración de los proyectos que se desarrollen en el espacio público de la UPZ, de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y 51 del Decreto Distrital 215 de 2005, Plan Maestro de Espacio Público. Consolidar urbanísticamente el espacio público de los subsistemas viales y de transporte a través de acciones integrales de diseño urbano.

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

3.5. Seguir las políticas planteadas en el Decreto Distrital 215 de 2005 (PMEP).

4. Política de movilidad.

4.1. Potenciar la conectividad en la escala zonal, garantizando la movilidad al interior de la UPZ y mejorar la accesibilidad a las áreas de comercio y servicios definidas. Así mismo, garantizar las condiciones de los circuitos de movilidad que proporcionan conectividad, permeabilidad, continuidad y articulación con la malla vial arterial.



BOGOTÁ
GOBIERNO DE LA CIUDAD





DECRETO N°. 425 DE _____

Página 7 de 29

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

4.2. Garantizar las condiciones de accesibilidad y conectividad peatonal con las zonas que resulten para las estaciones Metro una vez se adopte el trazado de la Primera Línea del Metro.

5. Política de Equipamientos

5.1. Articular funcionalmente la oferta de equipamientos públicos y privados con los diferentes componentes de la Estrategia Espacial y adecuarla a la localización de la demanda con base en criterios de cobertura, accesibilidad y distribución equitativa en el territorio. La política de equipamientos tiene los siguientes lineamientos:

5.1.1. Articular las políticas sectoriales con la Estrategia Espacial del Distrito Capital a través del Sistema de Equipamientos.

5.1.2. Adecuar los equipamientos construidos a las exigencias de la demanda y del Sistema de Equipamientos.

5.1.3. Definir el marco técnico y regulatorio que permita la reconversión tipológica y hacia otros usos de equipamientos y que dé respuesta al reequilibrio en la provisión de servicios sociales o básicos.

5.1.4. Priorizar la inversión pública e incentivar la inversión privada para el desarrollo de los nodos de equipamientos señalados en esta UPZ, articulados con los sistemas de movilidad y espacio público.

5.1.5. Definir requerimientos urbanísticos (edificabilidad, ocupación, escala) para los equipamientos acordes con el grado de consolidación y tipo de desarrollo de la zona donde se implantan, de acuerdo con lo señalado por el respectivo Plan Maestro.

5.1.6. Validar y promover prácticas sostenibles de arquitectura y urbanismo, a partir de la definición y el establecimiento de mecanismos eficientes para consolidar una asimilación rápida de dichas innovaciones por parte de las entidades y/o autoridades públicas que adoptan las decisiones de cómo se interviene la ciudad.

6. Política de tratamiento de desarrollo.

Aprovechar las áreas con Tratamiento de Desarrollo, para la integración de los elementos del espacio público con los de la Estructura Ecológica Principal y la movilidad interna de las UPZ.





DECRETO N°. 4 25 DE 22 SET 2005

Página 8 de 29

Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

7. Política de tratamiento de mejoramiento integral.

Propiciar la actuación distrital en las zonas conformadas por el tratamiento de mejoramiento integral, encaminada a mejorar la calidad de vida de los habitantes, mediante acciones de carácter zonal por las distintas entidades operadoras, a fin de disminuir el déficit de infraestructura urbana, acercando estos territorios a las condiciones normales de la ciudad.

8. Política sobre conservación de inmuebles de interés cultural.

Integrar a la dinámica de usos y mercado del suelo urbano los sectores e inmuebles de interés cultural, garantizando la protección y mejoramiento de los valores patrimoniales, arquitectónicos, urbanos y ambientales.

B. Estrategias de la UPZ No. 44, Américas.

1. En relación con usos y ocupación del suelo:

- 1.1. Organizar la actividad económica privilegiando su localización de conformidad con la jerarquía de la malla vial.
- 1.2. Cualificar los usos mediante la selección de zonas que sean receptoras de proyectos comerciales y de servicios de mayor escala.
- 1.3. Incentivar desde la norma urbanística los englobes prediales que permitan generar proyectos de mayor magnitud y menor impacto urbano.

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

- 2.1. Conectar la red de andenes con los corredores ecológicos viales, el Parque Zonal La Igualdad y los parques de escala vecinal y de bolsillo, para cohesionar como lugar urbano el territorio de la UPZ (Decretos Distritales 190 de 2004 y 215 de 2005).
- 2.2. Aprovechar los proyectos de los subsistemas viales y de espacio público a desarrollar en las vías arterias y de los circuitos de movilidad, para fortalecer, consolidar y mejorar la calidad ambiental e incrementar la oferta de espacios arborizados de la UPZ.



BOG POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

ISO 9001:2000
NTC GP 1000:2005
BUREAU VERITAS
Certification





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

- 2.3. Recuperar y mantener los parques urbanos de escala vecinal y de bolsillo de la UPZ.
- 2.4. Propender, en los planes de implantación, de regularización y manejo, y demás instrumentos de planeamiento, por el fortalecimiento de la estructura interna del espacio público en armonía con las características de los sectores y subsectores que integran la misma.

3. En relación con la movilidad:

- 3.1. Integrar las áreas residenciales y de comercio con el sistema integral de transporte masivo (Transmilenio) y con las estaciones resultantes para la Primera Línea del Metro una vez éste sea adoptado.
- 3.2. Adoptar, mediante la presente reglamentación los circuitos de movilidad consignados en las planchas No. 1, 2 y 3 que hacen parte integral del presente decreto.

4. En relación con los instrumentos de gestión urbanística:

Aplicar los instrumentos de gestión urbanística definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad en la zona, para contribuir de esta manera a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la UPZ No.44, Américas.

5. En relación con el tratamiento de mejoramiento integral:

- 5.1. Mediante acciones zonales que adelanten las entidades operadoras, consolidar la intervención sobre los corredores prioritarios del sistema de movilidad y la accesibilidad al sistema de transporte público.
- 5.2. Completar las redes necesarias de los sistemas generales de servicios públicos para alcanzar la cobertura total dentro del área de la UPZ.

6. En relación con el patrimonio construido:

- 6.1. Proteger los valores patrimoniales exigibles en las intervenciones permitidas en los Inmuebles de Interés Cultural.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

- 6.2. Definir las intervenciones y nuevos usos en los Inmuebles de Interés Cultural, con miras a mejorar y mantener su sostenibilidad.
- 6.3. Vincular las instituciones públicas y privadas que ocupan Inmuebles de Interés Cultural para promover la apreciación de los valores del patrimonio por los visitantes y generar programas de aprovechamiento económico que garanticen su sostenibilidad.
- 6.4. Definir zonas objeto de transferencias de derechos de construcción.

Artículo 3. Estructura básica de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, Américas. La estructura básica de la UPZ consignada en la plancha No. 1, que hace parte del presente decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, el sistema de movilidad, el sistema de espacio público y su organización funcional, dentro de la cual se destacan los equipamientos y servicios básicos presentes. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano, así como definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el capítulo III del presente decreto. No obstante, en los instrumentos de planeamiento que se prevén en desarrollo del POT podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

A. Estructura Ecológica Principal.

Las zonas incluidas en la UPZ No. 44, Américas, que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección, según el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se rigen por las siguientes disposiciones:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
	COMPONENTE	NORMA
1. Parques urbanos.	-Parque Metropolitano PM-12 Mundo Aventura.	Decretos Distritales 192 de 2007 y 038 de 2011.
	-Parque Zonal PZ-7 La Igualdad.	Artículos 75, 78, 97, 243, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004.
2. Corredor ecológico de ronda.	-Corredor Ecológico de Ronda: Canal del Río Fucha.	Artículos 98, 99, 100, 101, 102 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004.
	-Corredor Ecológico de Ronda: Canal Comuneros.	



BOGOTÁ
BICENTENARIO

BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

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



BOGOTÁ: N° 094113



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

3. Corredores ecológicos viales.	-Av. del Congreso Encarístico. -Av. de las Américas. -Av. Boyacá. -Av. Primero de Mayo	Artículos 98, 99 y 100 Decreto Distrital 190 de 2004.
----------------------------------	---	---

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

B. Sistema de movilidad: Trazado de la malla vial y las alamedas.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, los circuitos de movilidad, y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación con el espacio público de la UPZ No. 44, Américas.

Del estudio de los circuitos de movilidad de la UPZ No. 44, Américas, hacen parte las vías incluidas por la Secretaría Distrital de Movilidad como corredores de movilidad local de la ciudad, o vías por las cuales están aprobadas rutas de transporte público colectivo. Además, el estudio incluye vías de la malla vial intermedia y local que permeabilizan la malla vial arterial. Se adoptan los circuitos de movilidad señalados en las planchas No. 1, 2 y 3 de la UPZ No. 44, Américas.

C. Sistema de espacio público construido.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO

COMPONENTE	LOCALIZACIÓN	NORMA
Parques Distritales:	Parque Metropolitano PM-12 Mundo Aventura.	Decretos Distritales 192 de 2007 y 038 de 2011.
	Parque Zonal PZ-7 La Igualdad.	Sectores Normativos 3, 4, 6, 7, 8, y 9.
	Parques de escala vecinal y de bolsillo	Artículos 239, 240, 241, 242, 243, 244, 255, 256, 257, 258, 259 y 260 del Decreto Distrital 190 de 2004.
Espacios Peatonales:	- Red de Andenes de la UPZ.	- Todos los sectores normativos.
Parques Viales:	-Avenida de las Américas 2,9 Kms. -Avenida Boyacá 1,35 Kms -Avenida Primero de Mayo 1,8 Kms. -Avenida del Congreso Encarístico 2,2 Kms.	- Todos los sectores normativos.
		Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 75, 98, 99 y 100 del Decreto Distrital 190 de 2004.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Plancamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

	Carrera 71 D 0.37 Kms.		
Alamedas Proyectadas:	- Avenida Poporo Quimbaya. - Carrera 71 D.	- Sector Normativo 6. - Sector Normativo 8.	Decreto Distrital 215 de 2005.
Separadores y controles ambientales:	Existentes: - Avenida de las Américas. - Avenida Boyacá. - Avenida Primero de Mayo. - Avenida del Congreso Eucarístico. Proyectadas: - Avenida Poporo Quimbaya. - Avenida De la Constitución.	- Todos los sectores normativos.	Decreto Distrital 215 de 2005. Artículos 164, 177, 187, 241, 246 y 267 del Decreto Distrital 190 de 2004.
Ciclorutas:	Existentes: - Avenida de las Américas 2.9 Kms. - Avenida Boyacá 1.3 Kms. - Carrera 71 D 0.37 Kms. Proyectadas: - Avenida del Congreso Eucarístico 2.2 Kms. - Canal del Río Fucha 1.0 Km. - Carrera 71 D 0.5 Kms. - Canal Comuneros 0.2 Kms.	- Sectores Normativos 1, 3 y 6. - Sectores Normativos 6 y 8. - Sectores Normativos 5 y 8. - Sectores Normativos 1, 2, 6 y 7. - Sectores Normativos 1, 2, 3, y 7. - Sector Normativo 6. - Sector Normativo 2.	Decreto Distrital 215 de 2005. Artículos 164, 191 y 192 del Decreto Distrital 190 de 2004.
Nodos Viales: Intersección entre las avenidas:	- Américas y Boyacá. - Primero de Mayo y Congreso Eucarístico. - Rotonda de Banderas. - Primero de Mayo y Boyacá.	- Sector Normativo 6. - Sector Normativo 6. - Sector Normativo 6. - Sectores Normativos 6 y 9.	Decreto Distrital 215 de 2005. Artículos 165 y 170 del Decreto Distrital 190 de 2004.
Nodos Viales y Ambientales:	- Cruce del Canal Comuneros con la Avenida del Congreso Eucarístico. - Cruce del Canal del Río Fucha con la Avenida del Congreso Eucarístico. - Cruce del Canal del Río Fucha con la Avenida de las Américas.	- Sector Normativo 2. - Sectores Normativos 2 y 7. - Sectores Normativos 1 y 3.	Decreto Distrital 215 de 2005. Artículos 165 y 170 del Decreto Distrital 190 de 2004.



BOGOTÁ
BICENTENARIO

BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

ISO 9001:2008
NYC QP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification



N.º COBOMEX / N.º CPN113



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

Nota 1: De conformidad con la información suministrada por el IDU, en el año 2009, los separadores en las vías de la UPZ suman un total de 281 registros y tienen un área de 13,9 Has, los andenes registran un total de 1958 que suman un total de 43,9 Has, las bahías de parqueo para la UPZ suman un total de 74 registros con un área de 0,8 Has y puentes peatonales sobre la Avenida de las Américas con el cruce de las carreras 78 C, 78 B, 73, 69 B y 68 D. Troncal de Transmilenio construida por la Avenida de las Américas con 4 estaciones y troncales proyectas por las Avenida Boyacá y Congreso Eucarístico.

Nota 2: Sin perjuicio de los artículos señalados, el Espacio Público se encuentra cobijado por todas las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y del Plan Maestro de Espacio Público (Decreto Distrital 215 de 2005), y demás normas que regulen la materia.

El nuevo espacio público, producto de los procesos de urbanización, se integrará a los elementos señalados en la estructura básica con base en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

Artículo 4. Reservas viales en la UPZ No. 44, Américas. Las zonas de reserva vial de la UPZ No. 44, Américas, son las definidas en la base de datos geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para las siguientes vías e intersecciones:

a) VIAS

ITEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Via	Av. De las Américas	Via tipo V-0
Via	Av. Primero de Mayo	Via tipo V-2
Via	Av. Boyacá	Via tipo V-1
Via	Av. Montes	Via Tipo V-3
Via	Av. del Congreso Eucarístico	Via Tipo V-2
Via	Av. Poporo Quimbaya	Via Tipo V-3
Via	Av. de la Constitución	Via Tipo V-3

b) INTERSECCIONES

ITEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Intersección	Avenida de las Américas con Avenida Congreso Eucarístico	V-0 por V-2





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

Intersección	Avenida de las Américas con Avenida Boyacá	V-0 por V-1
Intersección	Avenida Primero de Mayo con Avenida Boyacá	V-2 por V-1
Intersección	Avenida Primero de Mayo con Avenida Congreso Eucarístico	V-2 por V-2
Intersección	Avenida Montes con Avenida Congreso Eucarístico	V-3 por V-2
Intersección	Avenida Montes con Avenida Boyacá	V-3 por V-1
Intersección	Avenida de las Américas con Avenida Poporo Quimbaya	V-0 por V-3
Intersección	Avenida de las Américas con Avenida de la Constitución	V-0 por V-3

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

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

CAPÍTULO II

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 5. Sectores normativos de la UPZ No. 44, Américas.

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
I	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	-Artículos 346, 347, 366, 367, 368 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. -FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

2	URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	- Artículos 349 y 350 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL Modalidad de Intervención Complementaria	- Artículos 341, 342 y 385, 386 y 387 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342, 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
5	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 346, 347 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (cumplimiento del POT), Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342, 367, 368 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	- Artículos 341, 342, 367, 368 y 371 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
9	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	- Artículos 346, 347, 366, 367, 368 y 371 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.

Nota 1. El sector Normativo 2 se reglamenta por el Tratamiento de Desarrollo, el cual se rige por los artículos 32, 256, y 361 al 364 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del tratamiento de desarrollo y las demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Nota 2. El sector normativo 3, se reglamenta por el tratamiento de mejoramiento integral modalidad de intervención complementaria, cuya norma específica se rige por lo establecido en el artículo 21 del Decreto Distrital 159 de 2004 y las demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Plancamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

Parágrafo. Los sectores normativos de que trata este artículo se identifican en las planchas denominadas No. 1 “Estructura Básica”, No. 2 “Usos permitidos” y No. 3 “Edificabilidad Permitida”, que hacen parte integral del presente decreto.

Artículo 6. Fichas reglamentarias de la UPZ No. 44. Américas. Se adoptan como parte integrante del presente decreto las Planchas números 1, 2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes a escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 5 del presente decreto, así:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 44, Américas, que contiene la localización general, la estructura ecológica y de espacio público, la estructura funcional y de movilidad y la delimitación de los sectores normativos.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente, los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente, las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

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

Artículo 7. Normas urbanísticas comunes de las UPZ. Se incorporan a la presente reglamentación las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 159 de 2004, “Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal”, en el Decreto Distrital 333 de 2010 “Por el cual se modifica el Decreto Distrital 159 de 2004”, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Los predios urbanizables no urbanizados se regularán por lo dispuesto en los artículos 32, 256, y 361 al 364 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo, así como por las demás disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 8. Estacionamientos. La exigencia de cupos de estacionamientos se cumplirá de la siguiente manera:



BOGOTÁ
BICENTENARIO



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





DECRETO N.º 425 DE _____

Página 17 de 29

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio:

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

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

Para los predios con uso comercial o de servicios localizados en ejes de la malla vial arterial y los predios cuyo acceso se realice a través de vías de uso peatonal exclusivo, independiente del uso desarrollado, se autoriza la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente, en el mismo subsector de usos o en otro subsector señalado como zona delimitada de comercio y servicios.

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

En virtud del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004, se autoriza el pago compensatorio, correspondiente al 100% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma, al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos, únicamente para los inmuebles ubicados sobre la Avenida Primero de Mayo, los predios que están en los sectores normativos 3 y 7, sobre los cuales se desarrolla la actividad comercial, la vivienda con actividad económica y los predios cuyo acceso se realice a través de vías de uso peatonal exclusivo independiente del uso desarrollado. Estas disposiciones serán aplicables conforme el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 323 de 2004 "*Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos*", y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Parágrafo 1. Las alternativas señaladas en este artículo se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio que se otorguen a través de los Planes de Regularización y Manejo, legalizaciones o regularizaciones de barrios, licencias de adecuación o de reconocimiento señaladas en el Decreto Distrital 323 de 2004.

Parágrafo 2. La exigencia de estacionamientos para los usos permitidos (de acuerdo con el sector de demanda respectivo) establecidos en la Plancha No. 2 del presente decreto, serán los indicados en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, o en los decretos reglamentarios de los Planes Maestros de Equipamientos o de Servicios Públicos.



BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

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





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

Artículo 9. Lineamientos sobre el manejo de ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, delimitados en la plancha No. 2 del presente decreto, se establecen como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db (A)	
	Periodo diurno 7.00 am - 9.00 pm	Periodo nocturno 9.00 pm - 7.00 am
a. SECTOR A - TRANQUILIDAD Y SILENCIO (Según normativa vigente que regule la materia) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): *Salud Bienestar Social	55	50
b. SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (Según normativa vigente que regule la materia) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): a. Educativo b. Culto c. Deportivo y recreativo (parques) -Nota 1 d. Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) *Áreas de Actividad Residencial.	65	55
c. SECTOR C - RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (Según normativa vigente que regule la materia) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) Deportivo y recreativo (salvo parques)- Nota 1 *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte)	80	75
*Áreas de actividad de comercio y servicios, y en los circuitos de movilidad y malla vial arterial.	70	60
*Áreas de actividad industrial *Áreas Urbanas Integrales - Zona Múltiple	75	75

NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales se rigen por las disposiciones del Sector C.





DECRETO N.º. 276 DE _____

Página 19 de 29

Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

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

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior deberán ser objeto de implementación de controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios, pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
3. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido, colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, deberán ser objeto de las medidas de control de emisión de ruido de conformidad con los parámetros establecidos para éstas últimas.
4. En las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

Parágrafo 1. Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

Parágrafo 2. La metodología de medición y los niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido, se realizará de acuerdo con las disposiciones de la Resolución No. 6918 de 2010 emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual complementa lo dispuesto en el presente artículo.

Artículo 10. Normas para tratamiento de mejoramiento integral UPZ No. 44, Américas, Sector normativo No. 3. Se incorporan al presente decreto las normas generales establecidas en el artículo 21 del capítulo VI del Decreto Distrital 159 de 2004, aquellas que las complementen, modifiquen o sustituyan, 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.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

Las edificaciones proyectadas hasta dos (2) pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 “por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes”, el Decreto Nacional 926 de 2010 “Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10”, modificado por el Decreto Nacional 092 de 2011 y las demás normas que regulen la materia:

OBJETO	ETAPAS DE DESARROLLO	CONSIDERACIONES TÉCNICAS
Obra Nueva	Lote vacío.	Cumplir con las normas de la NSR 10 (Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes), y aquellas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
Reconocimiento	Un (1) piso, sin placa completa o cubierta liviana.	Si no cumple con el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes deberá realizar reforzamiento estructural para cumplir con éstas.
	Un (1) piso, con placa completa o dos pisos con cubierta liviana.	

Las anteriores edificaciones deberán contar con los estudios respectivos que señala el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 de 2010, “Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10”, modificado por los Decretos Nacionales 2525 de 2010 y 092 de 2011, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. En relación con el reconocimiento de edificaciones existentes destinadas a vivienda de interés social en el tratamiento de mejoramiento integral, aplican las normas establecidas en la Resolución No. 205 de 2007 de la SDP y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 11. Legalización y regularización. Se adelantarán los procedimientos de legalización, regularización y reconocimiento, cuando haya lugar a ello, conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, Decreto Nacional 1469 de 2010, en los artículos 458, 459, 463 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 510 de 2010 y las disposiciones que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Las áreas libres de construcciones continuas superiores a 800 m2 se excluirán de la legalización, y su manejo urbanístico y arquitectónico se adelantará de conformidad con las normas del tratamiento de desarrollo.





DECRETO N.º. _____ DE _____

Página 21 de 29

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

Artículo 12. Zonas de ronda. Las zonas de ronda serán precisadas por las entidades competentes. Las demarcaciones relacionadas con este tema en las planchas anexas del presente decreto son sólo indicativas.

Artículo 13. Servicios públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tienen en la UPZ son los siguientes, y se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los planes maestros correspondientes:

a) Acueducto y alcantarillado

Las redes de acueducto y alcantarillado son subterráneas, por lo tanto no generan afectaciones. Se deben demarcar la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental ZMPA, correspondiente al canal Comuneros y al canal del río Fucha, y ser avaladas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y la Secretaría Distrital de Ambiente. Para la instalación de las infraestructuras y equipamientos del servicios público se debe dar cumplimiento a lo establecido en los Decretos Distritales 314 de 2006 y 573 de 2010.

b) Energía

La UPZ cuenta con una línea de alta tensión de 115 Kv, con un ancho de zona de servidumbre de 20 metros, de acuerdo con la Resolución No. 18-1294 de agosto 6 de 2008, la cual se encuentra señalada en la Plancha No. 1.

Los urbanizadores y constructores dentro de sus proyectos urbanísticos y/o de construcción deben respetar las condiciones urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 309 de 2006 "Plan Maestro de Energía" y de su decreto complementario, Decreto Distrital 087 de 2010. Igualmente, deben respetar las distancias de seguridad a las líneas de energía de media y alta tensión definidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE, mediante las Resoluciones 181294 de 2008 y 180195 de 2009 expedidas por el Ministerio de Minas y Energía, ó la norma que las modifique o sustituya.

c) Telecomunicaciones

- a. Para el tema de las telecomunicaciones conmutadas, en el sector se cuenta con armarios telefónicos y de concentradores, en donde dichos elementos, y los demás que pertenecen al





DECRETO N°. 425 DE 22 SET. 2011

Página 22 de 29

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

servicio público de telecomunicaciones deben dar cumplimiento a lo establecido en los Decretos Distritales 317 de 2006 y 412 de 2010.

- b. El sector cuenta con estaciones de telecomunicaciones, cuya regularización e instalación de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas (torres, monopolos y mástiles para el soporte de antenas de telecomunicaciones), deben dar cumplimiento al Decreto Distrital 061 de 1997, y se debe tener en cuenta lo establecido en el Acuerdo 339 de 2008, artículo 3º, en donde se contempla que en zonas de uso residencial neto la instalación de estas infraestructuras deberán estar a no menos de 250 metros de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 200 metros de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos.

d) Residuos sólidos

Se permite la instalación de los diferentes equipamientos e infraestructuras del subsistema del servicio público de aseo y del subsistema de reciclaje y aprovechamiento de residuos sólidos ordinarios en la mayoría de los sectores normativos de la UPZ. Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los Decretos Distritales 312 de 2006, 620 de 2007 y 261 de 2010, o normas que lo modifiquen o complementen. De igual manera se debe contemplar la normatividad urbanística y arquitectónica para la ubicación de bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos, no afectas al servicio público de aseo, según lo establece el Decreto Distrital 456 de 2010.

e) Gas natural

Las estaciones de regulación de presión existentes en la UPZ se deben armonizar con lo establecido en el Decreto Distrital 310 de 2006 y lo contemplado en el Decreto Distrital 088 de 2010, por el cual se dan las normas urbanísticas y arquitectónicas para las infraestructuras y equipamientos del sistema de gas natural.

Artículo 14. Normas para Inmuebles de Interés Cultural. El predio perteneciente al Estadio Metropolitano Ciudad Techo, ubicado en la Transversal 71 D entre Calle 3 Sur y Diagonal 3, fue declarado Inmueble de Interés Cultural de carácter distrital mediante el Decreto Distrital 606 de 2001, sus intervenciones se rigen por éste y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Para los usos dotacionales, éstos deben mantener su permanencia de acuerdo con lo establecido en los correspondientes Planes Maestros.



BOG BOGOTÁ POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

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





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

Los bienes de Interés Cultural de carácter Nacional que se ubiquen dentro de esta Unidad de Planeamiento Zonal, o sean declarados como tales, sus colindantes y las manzanas que conforman su área de influencia, se regulan por las disposiciones de la Ley General de Cultura 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008, y por los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) que se adopten en coordinación y concurrencia con las normas distritales reglamentarias del Plan de Ordenamiento Territorial.

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.

A) Para las declaratorias y exclusiones del inventario de inmuebles clasificados como de Interés Cultural del Distrito, posteriores a la expedición de este decreto, en materia de asignación de usos y normas de edificabilidad, se aplicará lo siguiente:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL 44, AMÉRICAS.

	USOS	EDIFICABILIDAD
Inclusiones: Para predios que se incluyan como Inmuebles de Interés Cultural dentro de la UPZ.	Se asignarán los usos del anexo No 3 del Decreto Distrital 606 de 2001.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto Distrital 606 del 2001, y demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.
Exclusiones: Para predios que se excluyan como Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ.	Se asignarán los usos del respectivo subsector normativo donde se ubique en la UPZ, a excepción de los usos dotacionales a los cuales aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de permanencia de usos dotacionales.	Se rigen de acuerdo con los lineamientos normativos de edificabilidad definidos en el subsector donde se ubique dentro de la UPZ. Para los predios con usos dotacionales, aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de permanencia de usos dotacionales.

B) En predios declarados como de Interés Cultural, cuyo uso original haya sido el habitacional, puede plantear como máximo un nuevo uso adicional al de vivienda.

C) Los predios declarados como de Interés Cultural, 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.

D) En el evento de presentarse imprecisiones en la indicación y ubicación de los predios declarados





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

como de Interés Cultural, estas serán aclaradas por la Secretaria Distrital de Planeación con base en los datos de manzana catastral, lote chip predial, cédula catastral y matrícula inmobiliaria de los inmuebles que fueran presentados a consideración del Consejo Asesor de Patrimonio.

Parágrafo 1. Los Inmuebles de Interés Cultural, de conservación monumental, integral o tipológica se eximen de cumplir con la obligación de construir estacionamientos adicionales a los que posee la edificación original, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 316 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 2. Los aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación, aplicables a los inmuebles declarados como de interés cultural y sus colindantes, se rigen por lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001 y por los que lo modifiquen o complementen.

Parágrafo 3. Toda intervención en los inmuebles de interés cultural y sus colindantes requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Dicho anteproyecto deberá ser respetuoso de los valores patrimoniales del inmueble, de sus condiciones arquitectónicas, urbanas y de su contexto, sin perjuicio de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencias de estacionamientos, manejo y tratamiento de espacio público.

Las intervenciones en inmuebles que colinden lateral y/o posteriormente con un Inmueble de Interés Cultural serán evaluadas por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en materia de volumetría, aislamientos y empates de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001 y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Parágrafo 4. Respecto a los englobes y subdivisiones se aplicarán las siguientes reglas:

1. Englobe	Se permite el englobe y cada predio conserva su norma. El englobe debe propender por la reconstrucción de la estructura predial por ser ésta un elemento urbano patrimonial. Para englobes de predios, se debe presentar un anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, y obtener concepto favorable.
2. Subdivisión	No se permite.

Parágrafo 5. La construcción de sótanos tanto en Inmuebles de Interés Cultural (únicamente en ampliaciones), como en predios colindantes, debe garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial, por lo tanto y de acuerdo con los diversos sistemas constructivos se deben tener en cuenta las dimensiones y condiciones establecidas en el Decreto Distrital 606 de 2001, y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.



BOGOTÁ
BICENTENARIO



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





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

Artículo 15. Asignación de usos para Inmuebles de Interés Cultural. Para el estadio Metropolitano Ciudad de Techo se permiten los siguientes usos:

INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL	USOS	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
Estadio Metropolitano Ciudad de Techo	Dotacionales, Equipamientos Deportivo y recreativo de escala metropolitana	Instalaciones olímpicas, Escenarios deportivos, Centros de espectáculo deportivos, estadios, coliseos cubiertos y plaza de toros, con capacidad superior a 15000 espectadores, Clubes campestres deportivos y recreativos mayores a 5 hectáreas, Pistas de karts a ciclo abierto.	La edificación declarada inmueble de interés cultural, corresponde a la gradería, la cual debe conservar su uso original
Mediudad UG Categoría CI	Dotacionales, Equipamientos Deportivo y recreativo de escala urbana	Complejo deportivo especial (CDE), Centros deportivos especializados, Centros deportivos para el deporte de alto rendimiento, Escenarios deportivos, Coliseos y Polideportivos con capacidad de 3000 hasta 15000 espectadores, Clubes campestres deportivos y recreativos mayores a 5 hectáreas, Pistas de karts bajo techo	

Parágrafo. Para los demás predios declarados como Inmuebles de Interés Cultural, y los que se declaren con posterioridad a la expedición de este Decreto, los usos permitidos son los establecidos en el cuadro anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Para los usos dotacionales, estos deben mantener su permanencia de acuerdo con lo establecido en el numeral 1° del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, y los Planes Maestros respectivos.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 16. Cargas urbanísticas en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, Américas. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto Distrital 190 de 2004 y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos de éste con cargo a sus beneficiarios, constituyen carga urbanística en la UPZ No. 44, Américas, las siguientes:

- a. Las obras de adecuación para los circuitos de movilidad.
- b. Mejoramiento de andenes conectores en los ejes de la malla vial arterial, principalmente sobre la Avenida del Congreso Lucarístico (AK 68), Avenida Boyacá (AK 72), Avenida Primero de Mayo (AC 26 sur) y Avenida Montes (AC 3°).
- c. Mejoramiento de andenes conectores en los circuitos de movilidad.





DECRETO N.º 425 DE 22 SET. 2011

Página 26 de 29

Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

- d. Suelo para localizar espacio público y equipamientos que resulten una vez se adopte el trazado sugerido para la primera línea del Metro y sus estaciones, en el evento en que éste atraviere el área de estas UPZ.

Artículo 17. Mecanismos de reparto e instrumentos de gestión. De conformidad con las políticas y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 44, Américas en el artículo 2º del presente decreto, constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación distrital en plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los diferentes tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación.

a) Con el propósito de consolidar el sistema de la malla vial arterial y el subsistema vial de los circuitos de movilidad, que consoliden la estructura urbana de esta zona articulada al sistema general de movilidad de la ciudad, y para mejorar la accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ No. 44, Américas, se aplicará el siguiente mecanismo e instrumento de gestión:

- Para la consolidación de la malla vial arterial y los circuitos de movilidad, en sectores en los que no sea posible obtenerla mediante cesiones, se recurrirá a la valorización por beneficio local u otro mecanismo que se reglamente en el marco del sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios previsto por el POT.

b) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos y de generar nuevo espacio público en la Unidad de Planeamiento Zonal y asegurar la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, generando adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, se adoptarán los siguientes instrumentos:

1. Planes de regularización y manejo.
2. Planes de implantación.
3. Planes directores.

Parágrafo. Las soluciones viales y de tráfico y las acciones de generación de espacio público que se enmarquen en estos planes, se orientarán por los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, así como por los correspondientes a la estructura funcional y al sistema de movilidad, que se encuentran en la plancha No. 1 que se adopta con el presente decreto.





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

Artículo 18 Aplicación del efecto plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 y 433 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 020 de 2011, son hechos generadores del efecto de plusvalía en la UPZ No. 44. Américas, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo	<ul style="list-style-type: none"> Sector normativo N° 1 Sector normativo N° 3, subsector 1 Sector normativo N° 4, subsectores I, II, III y IV Sector normativo N° 6, subsectores I, II, III, IV, V y IX Sector normativo N° 7, subsectores I, II, y III Sector normativo N° 8 Sector normativo N° 9, subsectores I, II, III y IV
Por asignación de mayor edificabilidad	<ul style="list-style-type: none"> Sector normativo N° 3, subsector A Sector normativo N° 4, subsectores B (Nota 2) y F (Nota 1) Sector normativo N° 6, subsector F Sector normativo N° 8 (Nota 2) Sector normativo N° 9 subsectores A (Nota 1), B (Nota 2) y C

Nota 1. Existe hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad por el mejor aprovechamiento generado por la aplicación de la nota específica No. 9, contenida en la plancha 3 de edificabilidad que hace parte de este decreto.

Nota 2. Existe hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad por el mejor aprovechamiento generado por la aplicación de la nota específica No. 10 contenida en la plancha 3 de edificabilidad que hace parte de este decreto.

Parágrafo 1. Los actos administrativos que adopten planes parciales, planes de implantación, planes de regularización y de manejo y demás instrumentos de planeamiento, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

Parágrafo 2. Los Curadores Urbanos deberán exigir el pago de la plusvalía derivada de las integraciones prediales que se realicen en los sectores normativos con hechos generadores del efecto de plusvalía determinados en el presente artículo.

Parágrafo 3. La autorización para la destinación de un inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor edificabilidad, de conformidad con las normas urbanísticas específicas contenidas en la reglamentación de cada Unidad de Planeamiento Zonal, sólo podrá autorizarse previo pago de la respectiva participación en plusvalía.

Parágrafo 4. Los predios que sean sometidos al Tratamiento de Desarrollo no sujetos a plan parcial, que presenten un incremento en la edificabilidad o cambio en el uso, serán objeto de estudio para determinar si se presentan hechos generadores de participación en plusvalía, la cual será liquidada de



8/7



4 25

22 SET. 2011

DECRETO N°. _____ DE _____

Página 28 de 29

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

conformidad con el Decreto Distrital 020 de 2011 y las normas que lo complementen, modifiquen, o sustituyan, y demás normas que regulan la materia.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 19 Régimen transitorio. Los trámites de licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, radicados en legal y debida forma, iniciados con base en las disposiciones previas al presente decreto, se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, salvo manifestación expresa del titular de acogerse a las nuevas normas.

Artículo 20. Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y deroga el Decreto Distrital 381 de 2002, así como las demás disposiciones que le sean contrarias, sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C.,

22 SET. 2011

CLARA EUGENIA LÓPEZ OBREGÓN
Alcaldesa Mayor Designada

CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación





DECRETO N.º 425 DE 26 de Julio 2011

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".

APROBACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

- Aprobación Técnica: SANDOVAL PATRICIA SAMACIA, Subsecretaria de Planeación Territorial
- Revisión Técnica:
 - HELVIA RICARDO DE CÁNDOLI, Directora Taller de Espacio Público
 - CLAUDIA EMILIA MORALES ARVALINO, Directora de Parámetros y Renovación Urbana
 - YIBENKA YIBENKA MARTINEZ, Directora de Planes Maestros y Complementarios
 - GLORIA AMPARO OLIVERA M. DE M., Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
 - MILLIAM ELLEN ANIBAL CÁDIZ, Directora de Vías, Transportes y Servicios Públicos
- Revisión Jurídica:
 - ROSAMARIELA VILLALBA GÓMEZ, Arquitecta Dirección de Normas Urbanas
 - HELENA ROYAL VALERO, Subsecretaria Jurídica
 - JAIRO ANIBAL ROVITO ROJAS, Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
 - NEIVA SUELI LAPLANCA GARCÍA, Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
 - ESTELA GILBERTO ESCOBAR, Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
 - RUBÉN GIL AMARAL MOSCOSO VALDERRAMA, Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”

PROYECTO DE DECRETO N.º. DE 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

OBJETO DEL PROYECTO.

Antecedentes

Este proyecto de decreto actualiza y articula las normas de la Unidad de Planeamiento Zonal No.44, Américas, al plan maestro de espacio público, los planes maestros de equipamientos y a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente. Está ubicada en la Localidad de Kennedy y fue reglamentada previamente a través del Decreto Distrital 381 de 2002.

COMPETENCIA DEL ALCALDE MAYOR.

El Alcalde Mayor tiene la competencia para expedir el acto administrativo con base en lo dispuesto por el artículo 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993, y los artículos 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004

FUNDAMENTO JURÍDICO DEL PROYECTO.

Los fundamentos normativos se encuentran en las siguientes disposiciones:

Constitución Política. Este proyecto de decreto se ajusta a lo dispuesto en el Título XI. “De la Organización Territorial”.

Decreto Distrital 190 de 2004. que dispone:

“Artículo 334. Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos (artículo 32) del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 222 del Decreto 469 de 2005) La normativa específica se elabora en dos etapas sucesivas, a saber:

- 1. La Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas generales aplicables a todo el suelo urbano y de expansión, mediante la delimitación y reglamentación de las áreas de actividad y los tratamientos
- 2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el Título III de la presente revisión, de la siguiente manera:



BOGOTÁ
BICENTENARIO

BOGOTÁ POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

ISO 9001:2000
NTC GP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification



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

2214200-FT-604 Versión 01

Página 1 de 18



**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 425 DE 2011**

27/03/2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ)
No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.**

a. *Fichas reglamentarias: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), elaborará fichas reglamentarias para cada sector normativo así:*

- 1) *Conservación (modalidades: sectores e inmuebles de interés cultural)*
- 2) *Consolidación (modalidades: urbanística, con densificación moderada y con cambio de patrón).*
- 3) *Renovación urbana (modalidad: reactivación).*
- 4) *Tratamiento de Mejoramiento Integral (modalidades: intervención reestructurante e intervención complementaria).*

b. *La ficha reglamentaria contendrá como mínimo, los siguientes aspectos:*

- 1) *Regulación de la intensidad y mezcla de usos.*
- 2) *Condiciones físicas de edificabilidad.*
- 3) *Elementos relacionados con el espacio público.*

3. *Planes Parciales: Mediante los Planes Parciales y con sujeción a lo dispuesto en la presente revisión, se podrá definir la norma específica para los sectores con tratamiento de*

- a. *Desarrollo.*
- b. *Renovación Urbana, en la modalidad de Redesarrollo.*
- c. *Mejoramiento Integral.*
- d. *Usos futuros del Parque Minero Industrial de Usme.*

4. *Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios y Planes de Recuperación Morfológica de Canteras, de conformidad con lo dispuesto en la presente revisión.*

5. *Con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal y responder de manera efectiva a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto territorial de alcance regional, la expedición de fichas reglamentarias en el marco de las diferentes Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), se sustentará en las siguientes pautas metodológicas:*

a. *Líneamientos de estructura básica de cada UPZ contemplando como mínimo:*

- 1) *Elementos pertenecientes al Suelo de Protección.*
- 2) *Sistema de movilidad.*
- 3) *Sistema de espacio público.*
- 4) *Sistema de organización funcional referido a la estructura general de usos y actividades.*
- 5) *Los proyectos de infraestructura de la ciudad que inciden en el ámbito de la UPZ.*

b. *El contenido normativo y el planteamiento de instrumentos de gestión urbanística deberán sustentarse en análisis y mediciones de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura de los impactos que los diferentes modelos normativos ejercerán sobre la zona, contemplando los siguientes aspectos:*



**BOGOTÁ
BICENTENARIO**

BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

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





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N.º _____ DE 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

- 1) Proyecciones de crecimiento de población.
- 2) Estratificación
- 3) Tendencias del mercado.
- 4) Indicadores de los sistemas de espacio público zonal.
- 5) Condiciones de la malla vial y otros sistemas para soportar incrementos de la densidad y/o intensidad de los usos y del potencial constructivo previstos
- 6) Determinación de políticas y estrategias, contenido normativo e instrumentos de gestión, con base en las conclusiones derivadas de los análisis señalados en este artículo

Con base en los procedimientos descritos en el presente artículo, los decretos que adopten las fichas reglamentarias, podrán precisar y ajustar, en el marco de cada UPZ, las condiciones específicas de aplicación y cobertura del régimen de usos y parámetros previstos a nivel general en el POT.

Parágrafo: Cuando a un uso se le señale la obligación de acogerse a planes de implantación, planes de ordenación y manejo, planes directores para parques, planes de reordenamiento y planes de recuperación geomorfológicas, y estos se localicen en zonas en las que se exija plan parcial, prevalece el Plan Parcial.”

Artículo 426. Fichas Normativas (artículo 453 del Decreto 619 de 2000, adicionado por el artículo 273 del Decreto 469 de 2003)

La ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde Mayor, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad donde coinciden un tratamiento urbanístico con un área de actividad.

La ficha normativa deberá determinar, para el área objeto de la reglamentación, los subsectores que contienen usos con niveles distintos de intensidad y los parámetros básicos de edificabilidad susceptibles de ser aplicados en el sector normativo.

La estructura general de la ficha normativa estará conformada por dos bloques de información, así:

- 1. El conjunto de normas que regulen el uso principal, los usos complementarios y los restringidos establecidos para el sector, la intensidad y mezcla de usos específicos, los criterios para la localización de los usos, las exigencias de estacionamientos, las condiciones de edificabilidad con base en la aplicación de índices de ocupación y construcción, las alturas y aislamientos, las pautas para la determinación de los elementos relacionados con el espacio público tales como amejalines, paramentos, rampas y escaleras y las demás normas necesarias para complementar el planeamiento de la zona específica que no estén contenidas en el Plan de Ordenamiento.
- 2. La identificación del sector y la información gráfica de soporte en planos a escala 1:5000.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), elaborará fichas reglamentarias teniendo en cuenta los siguientes tratamientos:



BOGOTÁ
BICENTENARIO

BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

ISO 9001: 2000
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certificación



N.º 0023481 N.º 009112



2 / 57 - 10

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. ~~4 25~~ DE 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

- 1) Conservación (modalidades, sectores e inmuebles de interés cultural)
- 2) Consolidación (modalidades: urbanística, con densificación moderada y con cambio de patrón)
- 3) Renovación urbana (modalidad, reactivación)
- 4) Tratamiento de Mejoramiento Integral (modalidades: intervención reestructurante e intervención complementaria)

b) La ficha reglamentaria contendrá como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Regulación de la intensidad y mezcla de usos.
2. Condiciones físicas de edificabilidad.
3. Elementos relacionados con el espacio público

Los instrumentos de gestión que garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad, cuando apliquen.”

RAZONES Y ALCANCE DEL PROYECTO DE DECRETO.

A partir de la adopción del Decreto Distrital 469 de 2003, por medio del cual se revisó el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Distrito Capital, la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) como instrumento de planeamiento, se ocupa esencialmente de la definición de las normas específicas de los distintos sectores normativos que las componen, articulándolas con el planeamiento zonal, para lo cual se adopta una estructura básica compuesta por el suelo de protección, el sistema de movilidad y la organización funcional, y se definen directrices urbanísticas y de gestión, 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.

De otra parte, mediante el PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS PARA BOGOTÁ D.C., 2008-2012, se definió la Meta “Actualizar y articular 54 UPZ de consolidación a las directrices de los Planes Maestros de Equipamientos”; dicha meta se encuentra contemplada en dentro del proyecto denominado “Instrumentos de planeamiento y financiación de la gestión urbana”, el cual se incorpora al programa “Armonizar para ordenar”, que a su vez pertenece al objetivo estructurante DERECHO A LA CIUDAD.

El programa “Armonizar para ordenar”, tiene como objetivo “(.) Ajustar y articular los instrumentos de planeación territorial entre sí y con los sectoriales y de inversión, de tal manera que respondan a las dinámicas





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. _____ DE 2011**

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ)
No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.**

propias de la ciudad y de su entorno, a los requerimientos de las distintas poblaciones y al modelo de ordenamiento territorial, garantizando la sostenibilidad del desarrollo.”¹

En efecto, en materia de instrumentos de planeamiento, el Plan de Ordenamiento Territorial previó una jerarquización de los mismos, con el fin de garantizar su articulación y prevalencia sobre las normas definidas en las fichas normativas, según sus propósitos, escala de aplicación y ámbito de decisión.² (ver figura 1).

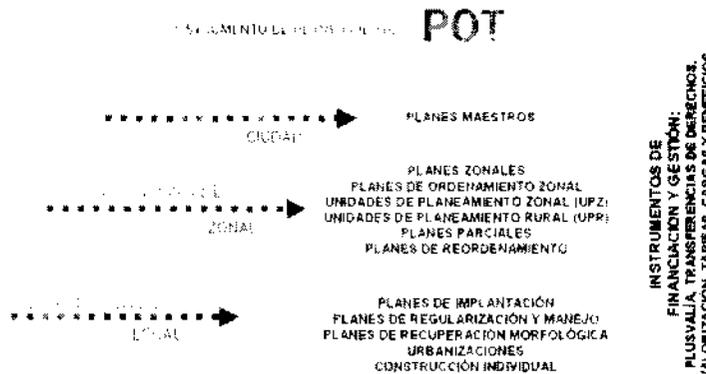


Figura 1. Jerarquización de los instrumentos de planeamiento del POT. Fuente: SDP-SSPT-DNU 2009

No obstante, la experiencia derivada de la implementación de los diferentes instrumentos ha demostrado que el grado de dificultad para su reglamentación se halla en función del alcance, de las problemáticas que resuelven y de los actores involucrados. Así las cosas, en función del principio constitucional de concurrencia, que acoge la función administrativa distrital, específicas temáticas, como las relativas a los Planes Maestros de Equipamientos, involucran las competencias de diferentes organismos y entidades de cada sector de la Administración, quienes las ejercen, sin desconocer las atribuciones de cada una. Así mismo, la mayor parte de los instrumentos de planeamiento adoptados son objeto de procesos de participación ciudadana previos a su ejecución.

¹ Acuerdo distrital 308 de 2008, artículo 11.
² Decreto 196 de 2004, artículo 11.





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 425 DE 2011”**

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

En virtud de lo expuesto, es evidente que la labor de la SDP no cesa en la implementación de cada instrumento de planeamiento³, gestión y financiación del desarrollo del territorio, y el correspondiente seguimiento de las políticas de desarrollo de la ciudad, sino que además se centrará en la permanente revisión y armonización entre los mismos, y de ellos con el POT. Es así como dos de las metas del actual plan de desarrollo consisten en armonizar y articular UPZ a los Planes Maestros de Equipamientos; igualmente, tales instrumentos deberán encontrarse acordes a las disposiciones derivadas de las revisiones del POT.

EJE	PLAN MAESTRO	DECRETO REGLAMENTARIO
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Integración Social	Decreto 316 del 15 Agosto de 2006
	Salud	Decreto 318 del 15 Agosto de 2006
	Educación	Decreto 449 del 31 Octubre de 2006
	Cultura	Decreto 465 del 20 Noviembre de 2006
	Culto	Decreto 311 del 15 Agosto de 2006
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Residuos sólidos	Decreto 312 de 2006 y modificado por el Decreto Distrital 456 de 2010
	Seguridad, Defensa y Justicia	Decreto 563 del 23 Noviembre de 2007
	Abastecimiento y Seguridad Alimentaria	Decreto 132 del 31 Marzo de 2009
DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Cementerios y Servicios funerarios	Decreto 315 del 15 Agosto de 2006, modificado por el Decreto Distrital 040 de 2008
	Recintos Feriales	Decreto 313 del 15 Agosto de 2006
	Deportivo y Recreativo	Decreto 456 del 10 Noviembre de 2006 Decreto 308 del 15 Agosto de 2006 Decreto 484 del Octubre 22 de 2007

Tabla 1. Planes Maestros de Equipamientos expedidos a marzo de 2010. Fuente: SDP-SSPT-DPMC 2010

En este contexto, la Secretaría Distrital de Planeación, a partir del año 2008 inició las labores correspondientes a armonizar las UPZ con los Planes Maestros de Equipamientos, entre las cuales de incluyó la UPZ 44, Américas, la cual fue reglamentada mediante el Decreto Distrital 381 de 2002.

Adicionalmente a tal objetivo, esta Entidad consideró pertinente la evaluación de determinados aspectos normativos a partir de la búsqueda y detección de inconsistencias normativas derivadas de su aplicación, la evaluación de las solicitudes que en ámbito de la norma urbana ha señalado la ciudadanía y la actualización de diferentes elementos técnicos tales como malla vial, inmuebles de interés cultural, nuevas urbanizaciones, dinámica económica y usos prediales.

³ Es de mencionar que a la fecha, de las 112 UPZ de la ciudad, cuentan con reglamentación urbanística 102.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 44 DE 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

Bajo este contexto general, el proyecto de decreto modificatorio que se presenta a su consideración se plantea bajo las condiciones establecidas en los artículos 49, 50 y el 334 del Decreto Distrital 190 de 2004, correspondiente a la compilación del POT.

El citado proyecto de decreto, modificatorio de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, Américas, se complementa normativamente con las pautas trazadas en el Decreto Distrital 159 de 2004 *“Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las unidades de planeamiento zonal (UPZ)”*, y el Decreto Distrital 333 de 2010 *“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 159 del 27 de mayo de 2004 y se dictan otras disposiciones”*, así como con las normas de los planes maestros de equipamientos, arriba mencionadas. Es así como los cuadros de usos permitidos en materia de equipamientos, son resultado de la integración y actualización del cuadro anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 con cada uno de los Planes Maestros, los cuales precisaron las categorías, condiciones de localización y funcionamiento de cada equipamiento.

Las propuestas recibidas en el proceso de participación ciudadana, adelantado paralelamente al de modificación de la reglamentación, han sido objeto de evaluación en el marco de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, específicamente aquellas que determinaron las directrices normativas mediante definiciones sobre los usos del suelo y los tratamientos para cada sector de la ciudad según los correspondientes planos oficiales. De igual forma, en el proceso de reglamentación se siguen las pautas metodológicas para producir la norma específica en el ámbito de cada UPZ establecidas en el artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004.

A continuación nos permitimos señalar los aspectos relevantes a considerar en la toma de decisiones respecto del proyecto de decreto presentado:

CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LA UPZ

La UPZ 44, Américas, se caracteriza por contener una centralidad calificada por el POT (artículo 23 del Decreto Distrital 190 de 2004, Compilación POT) como de Integración Urbana cuya directriz principal es: *“Definir las nuevas áreas de actividad económica, y equilibrar los efectos sobre la vivienda existente”*

Bajo este marco de referencia, la UPZ en efecto se caracteriza por su carácter residencial con comercio vecinal, y ejes de comercio y servicios sobre la Av. Primero de Mayo, el cual se pretende proteger de la nueva dinámica de las actividades económicas. Tiene equipamientos de





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 425 DE 2011**

27 de 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ)
No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.**

escala metropolitana tales como: de recreación y deporte (el parque Mundo Aventura y el Estadio de Techo), y de escala urbana en salud (Clínica de Occidente). Adicionalmente, cuenta con una gran superficie comercial (Centro Comercial Plaza de las Américas), una zona de bares muy representativa sobre la Av. Primero de Mayo y Calle 6 sur, una zona mixta de vivienda e industria en la Urbanización Carvajal, y barrios legalizados residenciales con actividad económica en la vivienda.

LOS USOS PREDIALES EN LA UPZ

Dentro del proceso de revisión de las normas urbanísticas de esta UPZ, el análisis sobre los usos permitidos tuvo especial relevancia, habida cuenta de las diversas solicitudes de la comunidad, de los gremios y de las autoridades locales, y de las problemáticas sociales que se generaron a partir de los operativos de control sobre el usos del suelo en cabeza de la Alcaldía Local. El análisis técnico realizado partió de un balance real de la dinámica económica y constructiva de cada sector, para concluir con precisiones de norma, siempre ajustadas a las Areas de Actividad, y a las políticas del modelo adoptado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

ÁREAS RESIDENCIALES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS.

En los sectores residenciales con zonas delimitadas de comercio y servicios (barrios Mandalay, Américas Occidental, Los Laureles, Nueva Marsella, Américas, La Llanura, Villa Claudia, Villa Adriana, Centro Américas, y parte del barrio Américas sector Av. Galán), se han mantenido sus condiciones urbanísticas y calidad espacial para el uso de vivienda, para lo cual se delimitaron ejes de comercio y servicios sobre algunas vías (Calle 3, Carrera 78, Diagonal 5 A hasta la Cra. 73) en los cuales se permiten actividades de comercio y servicios de escala vecinal. Sobre la Av. Las Américas, por tratarse de un eje de la malla vial arterial, se amplía la gama de usos hasta de escala urbana.

ÁREAS RESIDENCIALES CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA

Los barrios legalizados como: La Igualdad, Centro Américas, La Floresta Sur y Nueva Marsella III, son las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda que se encuentra en la UPZ. La actividad residencial está mezclada con comercio, conformando vivienda productiva. Teniendo en cuenta las condiciones urbanísticas con las cuales se ha desarrollado la UPZ, así





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 4 DE 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

como la necesidad de potenciar las condiciones económicas de la UPZ y la Localidad, se procura optimizar esta actividad sin perjuicio de las zonas residenciales. De esta manera, la norma específica define como usos predominantes además del residencial, los que sean complementarios con la vivienda. En este sentido, el proceso de reglamentación acoge las disposiciones del POT sobre la materia

ÁREAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

En la UPZ se encuentra la centralidad de Integración Urbana Américas la cual abarca toda la urbanización Américas Avenida Galán, los equipamientos (Parque Mundo Aventura y Estadio de Techo), el centro comercial Plaza de las Américas y parte de la Urbanización Carvajal, en la cual se reconoce la gran actividad comercial y de servicios que en ella existe. Por lo tanto, se pretende potencializar las condiciones económicas de la UPZ, en especial el eje de la Avenida Primero de Mayo y las manzanas del barrio Américas Avenida Galán (desde la Calle 8 Sur hasta la Calle 2 a Sur entre la Avenida Boyacá y Carrera 71 D), permitiendo usos comerciales y de servicios de todas las escalas distribuidos de conformidad con las directrices específicas del POT.

Aquí es importante mencionar que algunos de los servicios profesionales técnicos especializados, que de acuerdo con el cuadro anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, hacen parte de la escala Vecinal, y se incluyeron también en la escala Zonal, considerando que estos deben hacer parte de las dos escalas, y en el marco de lo dispuesto por el parágrafo de del artículo 339 del POT, que señala:

Parágrafo. (Modificado por el artículo 226 del Decreto 469 de 2003) Las clasificaciones y precisiones reglamentarias de orden complementario que sean necesarias, las revisiones periódicas e incorporaciones de nuevos usos urbanos para el manejo de los mismos en cada sector normativo se podrá efectuar en las fichas normativas, los planes zonales y los planes parciales, siguiendo los principios establecido en este Plan y contemplando los siguientes aspectos.

- a. Escala y cobertura del uso
- b. Condiciones de Localización
- c. Condiciones de Funcionamiento de los Establecimientos
- d. Control de Impacto
- e. Restricciones.

Adicionalmente es importante aclarar que los usos permitidos señalados como principales (P), complementarios (C) y Restringidos (R) en el presente proyecto, se establecieron con base en los





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 425 DE 2011**

27/03/2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ)
No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.**

lineamientos del Cuadro Anexo No. 2 del POT, después de un estudio urbanístico en donde se evaluó las dinámicas socioeconómicas de cada uno de los sectores que componen estas Unidades de Planeamiento Zonal

DOTACIONALES

En la UPZ se fortalece este uso a través de la posibilidad de localización en sitios estratégicos que permitan equilibrar la oferta en el área, y en las manzanas dispuestas para tal uso dentro de las urbanizaciones existentes, y previstas. Entre estos se destaca permitir el uso de equipamiento de salud de escala urbana en el sector normativo donde se encuentra la Clínica del Occidente para que pueda adelantar su Plan de Regularización y Manejo, en este caso específico las exigencias del mencionado Plan de Regularización, pueden conllevar a un aumento de la escala del dotacional integrando en seis (6) áreas a saber: espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública.

Esta Secretaría, mediante esta revisión pretende fortalecer las actividades dotacionales existentes de carácter urbano y metropolitano, mediante la correspondiente regularización de los equipamientos existentes y favoreciendo las condiciones normativas que permitan su localización en sitios estratégicos como los ejes arteriales específicos, en donde se podrían desarrollar proyectos integrales de mayor escala.

Las condiciones de localización parten de lo establecido en cada uno de los planes maestros y en el modelo de ordenamiento del Plan de Ordenamiento de Bogotá. Es de anotar que las fichas normativas de usos se actualizaron a la clasificación generada en cada unos los Planes Maestros, y se atendió a los lineamientos de localización de dichos usos.

INDUSTRIA

Se permiten en el Sector normativo 9 (barrios: Carvajal y la Llanura), las actividades de producción o industriales de bajo impacto; dichas actividades, y las de servicios técnicos especializados se aceptarán bajo las condiciones de manejo ambiental que para el efecto determine la Secretaría Distrital de Ambiente.

No obstante, es pertinente mencionar que la Administración no cuenta actualmente con una clasificación específica de los usos industriales, en la que se incluyan las variables relativas al





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 44 DE 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ)
No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.**

riesgo tecnológico, al impacto en la salud o a los impactos urbanísticos, que permitan reconocer otros usos industriales al interior de las zonas residenciales de la ciudad y a la vez dar garantías sobre el impacto a los habitantes de dichas zonas. Así mismo, el POT vigente establece que la localización de nuevos establecimientos industriales solo se permite en las zonas industriales de la ciudad, y no incluye como permitidos los usos industriales en zonas residenciales¹.

Actualmente, esta Secretaría aborda esta problemática desde dos frentes, el primero, corresponde al proceso actual de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial; el segundo corresponde a la preparación de un proyecto de decreto reglamentario de los usos industriales, el cual se ha venido trabajando en coordinación interinstitucional entre la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Salud, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias y esta Secretaría.

ESPACIO PÚBLICO

En el ámbito de la UPZ se localiza el Parque Metropolitano PM 12 “Mundo Aventura” y el Parque Zonal PZ 7 “La Igualdad”, los cuales no se incorporan como sector normativo, teniendo en cuenta que el artículo 333 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que la confluencia de los Usos del Suelo y los Tratamientos, definen los sectores normativos.

Considerando que los Parques Metropolitanos y Zonales son elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal y son señalados en la cartografía oficial del POT como suelo protegido se excluye su incorporación a algún sector normativo por no corresponder a las áreas de actividad y los tratamientos que señala el Decreto Distrital 190 de 2004.

La UPZ cuenta con déficit de espacio público, representado en los parques y zonas verdes, y la red de andenes existente, que asciende a 4,9 m² por habitante, por debajo de la meta proyectada que es de 6,00 m² por habitante. Sin embargo, está por encima del promedio distrital que se encuentra en 3,2 m² por habitante.

A nivel general, la reglamentación de los elementos del espacio público, antejardines, andenes y zonas de parqueo esta contenida en el POT en el Título II, Componente Urbano, Subtítulo 3, en los siguientes capítulos y subcapítulos:

¹ Decreto Distrital 190 de 2004, artículos 352 y 353, y cuadro anexo No. 1.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 4 25 DE 2011

27 051 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

- Red de estacionamientos públicos: Capítulo 2, Subcapítulo 5, artículo 194 y subsiguientes.
- Normas generales aplicables a los espacios peatonales: Capítulo 10, Subcapítulo 5, artículo 263 y subsiguientes.
- Normas para otros elementos que conforman el espacio peatonal: Subcapítulo 6, y específicamente las normas aplicables a los antejardines (artículo 270).

En cuanto a la ocupación del espacio público, el POT desarrolla una reglamentación sobre el sistema de espacio público construido, contenida en los artículos 239 a 250. además de la Política Sobre Recuperación y Manejo del Espacio Público que hace parte de las Políticas Generales para el Distrito Capital planteadas en el mismo documento.

Así mismo, en el artículo 13 del Decreto Distrital 190 de 2004, se señala que:

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

1. El respeto por lo público.
2. El reconocimiento del beneficio que se deriva del mejoramiento del espacio público.
3. La necesidad de ofrecer lugares de convivencia y ejercicio de la democracia ciudadana y de desarrollo cultural, recreativo y comunitario.
4. El uso adecuado del espacio público en función de sus áreas y equipamientos a las diferentes escalas de cobertura regional, distrital, zonal y vecinal
5. Responder al déficit de zonas verdes de recreación pasiva y activa en las diferentes escalas local, zonal y regional
6. Garantizar el mantenimiento del espacio público construido, mediante formas de aprovechamiento que no atenten contra su integridad, uso común, y libre acceso.
7. La equidad en la regulación del uso y aprovechamiento por diferentes sectores sociales
8. Orientar las inversiones de mantenimiento y producción de espacio público en las zonas que presenten un mayor déficit de zonas verdes por habitante, con especial énfasis en los sectores marginados de la sociedad.
9. Recuperar como espacio público las rondas de los cuerpos de agua privatizadas.”

El Decreto Distrital 215 de 2005, por el cual adoptó el Plan Maestro de Espacio Público, complementa las anteriores disposiciones del POT; dichas normas y sus decretos reglamentarios están orientados al cumplimiento de los objetivos antes mencionados.





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 44 DE 2011**

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ)
No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.**

Sobre la autorización para destinar áreas públicas para el parqueo vehicular, anotamos que el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) en el Título II, Componente Urbano, Subtítulo 3, Capítulo 2, Subcapítulo 5, Sistema de Estacionamientos Públicos, artículo 196 Prohibición de Estacionamientos, señala:

- “1. Esta prohibido estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos*
 - a. En calzadas paralelas*
 - b. En zonas de control ambiental*
 - c. En anchuras*
 - d. En avenidas*
- 2. Están prohibidas las bahías para estacionamiento público anexas a cualquier tipo de vía.*
- 3. Se prohíbe el estacionamiento sobre calzada en las vías del plan vial arterial.*”

Además este Decreto incorpora en la reglamentación de la UPZ No. 44, Americas el Plan Director del Parque Metropolitano 12 (Mundo Aventura) y del Parque Zonal 7 (La Igualdad), reglamentados mediante Decreto Distrital 192 de 2007, modificado parcialmente entre otros por el Decreto Distrital 038 de 2011, que hacen parte de la Estructura Ecológica principal y se encuentran señalados en la cartografía de este Decreto.

ASPECTOS DE CIRCULACIÓN Y TRÁFICO

El trazado vial de la ciudad ha sido definido en el artículo 165 del Capítulo 1 (El subsistema vial) del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), el cual estableció en sus artículos 174 y 177, la clasificación y dimensión de las secciones y reservas viales.

Respecto de las competencias en la ejecución del sistema vial, el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) en su artículo 172, estableció lo siguiente:

“La malla arterial principal y la malla arterial complementaria serán programadas, desarrolladas técnicamente y construidas por la Administración Distrital de acuerdo a las prioridades establecidas en el presente capítulo y en concordancia con las operaciones estructurantes y programas fijados por el Plan de Ordenamiento Territorial. Para ello deberá adquirir las zonas de reserva correspondientes [.]”





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 425 DE 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Plancamiento Zonal (UPZ)
No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.**

Parágrafo. El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) elaborará el proyecto y construirá las vías de la malla arterial principal y de la malla arterial complementaria con base en el trazado y determinaciones técnicas y urbanísticas suministradas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD)”.

Igualmente en el parágrafo del artículo 170 determinó lo siguiente:

“El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), adelantará los estudios de factibilidad de las alternativas para la solución de las intersecciones viales, los cuales serán incorporados al Plan Maestro de Movilidad”.

El Decreto Distrital 319 de 2006, por el cual adoptó el Plan Maestro de Movilidad, complementa las anteriores disposiciones del POT; dichas normas y sus decretos reglamentarios están orientados al cumplimiento de los objetivos antes mencionados.

Por su parte, la UPZ No. 44. Américas, tiene como vías de la malla arterial principal: la Avenida de las Américas, Avenida Boyacá, Avenida de Congreso Eucarístico y la Avenida Primero de Mayo

Dentro de la malla vial intermedia se encuentran la Carrera. 78, Diagonal 5ª, Carrera 73, Calle 3, Carrera 71 A, Carrera 70 B BIS, Carrera 71, Carrera 69 B, Carrera 68F, Transversal 68 D BIS, Carrera 68 D BIS, Calle 1 Sur, Calle 1, Transversal 68 A, Calle 2 S, Calle 8 Sur y Calle 3 Sur.

EDIFICABILIDAD

La UPZ busca mantener las condiciones urbanísticas generales en las zonas de consolidación urbanística, concretamente en los barrios Mandalay, Américas Occidental, Nueva Marsella, Américas, Villa Claudia y Villa Adriana. Adicionalmente, propone incentivar la vivienda en altura en el sector normativo 8 (barrios Américas Sector Av. Galán), el cual ha perdido sus características urbanísticas originales por la presión del la dinámica comercial que se ha desarrollando en los últimos años en la zona. En la urbanización carvajal (sector normativo 9), en el sector 6 subsectores C, G y L y en el sector 9, subsector de edificabilidad C, se permite el incremento del índice de construcción bajo unas condiciones específicas, todo esto con el fin de lograr un mejor aprovechamiento de las condiciones urbanas de este sector de la ciudad.





"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS"
PROYECTO DE DECRETO N°. 44 DE 2011

**"Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ)
No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La SDP considera que las comunidades son poseedoras de un conocimiento valioso sobre la situación presente y la problemática y oportunidades de cada UPZ. Es así como se definió una estrategia de participación congruente con el alcance del proceso de revisión y ajuste de las UPZ, que consiste en la armonización de dos instrumentos de planeamiento (Planes Maestros y UPZ). Por tal motivo, la metodología consistió en la socialización de la propuesta de ajustes normativos y la apertura de un período de tiempo en el que la ciudadanía podía hacer sus observaciones y aportes para el perfeccionamiento de la norma.

La Secretaría recibió las propuestas ciudadanas mediante tres mecanismos:

i) formato de aportes ciudadanos distribuidos en el taller de participación realizado el 16 de septiembre de 2009, ii) oficios de solicitud radicados en la SDP y, iii) la continua atención a los ciudadanos interesados en la UPZ durante los días dispuestos por la entidad. Éstas fueron incorporadas para su estudio en el proceso de revisión y ajuste de la UPZ No. 44, Américas.

Dentro de las actividades adelantadas en materia de participación ciudadana, interactuaron en el proceso de clasificación residentes, comerciantes, representantes de organizaciones comunitarias, entre otros, en cumplimiento de los artículos 2, 3 y 4 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 49 y 59 del POT. La convocatoria al proceso de participación se fundamentó en el desarrollo de estrategias colectivas, a través del envío de comunicaciones por correo certificado, publicación en página web (27 de septiembre de 2010), publicación en prensa (8 de octubre de 2010), comunicación telefónica a algunos actores sociales, envío de correo electrónico y distribución de volantes. Así mismo se publicó la propuesta de revisión y ajuste de la norma urbana de esta UPZ en la página web de la SDP, con el fin de que la misma fuera evaluada y retroalimentada por la ciudadanía en el marco del proceso de participación ciudadana.

Las propuestas recibidas en este proceso de participación fueron objeto de evaluación en el marco de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), específicamente aquellas que determinaron las directrices normativas mediante definiciones sobre los usos del suelo y los tratamientos para cada sector de la ciudad, según los correspondientes planos oficiales. De igual forma, en el proceso de reglamentación se siguieron las pautas metodológicas para producir la norma específica en el ámbito de cada UPZ.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 425 DE 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

establecida en el artículo 334 del citado decreto.

En el proceso de participación adelantado para la complementación de la norma urbana de la UPZ No. 44, Américas, se recibió un total de 103 aportes de los cuales 5 fueron de carácter colectivo, éstos son: que no se amplié el sector para el funcionamiento de bares y discotecas en Américas Central (aporte respaldado con 89 solicitudes y más de 100 firmas); que se permita, por la vocación turística del sector de Plaza de las Américas, el uso de servicios turísticos como hoteles de escala urbana y metropolitana (aporte respaldado con 40 firmas); que en el mismo sector se permita el uso para servicios técnicos especializados como litografías, tipografías, servicios de impresión y publicidad en general (aporte respaldado con 40 firmas); que se permita el uso para discotecas, bares y tabernas sobre la Carrera 71 D entre las Calles 6 y 2 A sur y sobre la Calle 2 A sur entre la Transversal 71 D y la Avenida Boyacá (aporte respaldado con 40 firmas); y por último, que se permitan los bares que están situados sobre la Carrera 71 D, entre la Calle 2 norte y la Calle 3 sur, y sobre la Calle 2 sur entre la Carrera 71 D y la Avenida Boyacá (aporte respaldado con 41 firmas). Los aportes se clasificaron y valoraron así:

Clasificación por tema de las propuestas ciudadanas

CLASIFICACIÓN POR TEMA		
TEMA	PROPUESTAS	PORCENTAJE
Usos	89	86%
Edificabilidad	1	1%
Espacio Público	1	1%
Otro	12	12%
TOTAL	103	100%

De los 103 aportes que llegaron a la SDP, 89 se referían a usos, a otros temas 12 propuestas, a edificabilidad una y; también, una a espacio público.

Valoración técnica de los aportes



BOGOTÁ
BICENTENARIO

BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

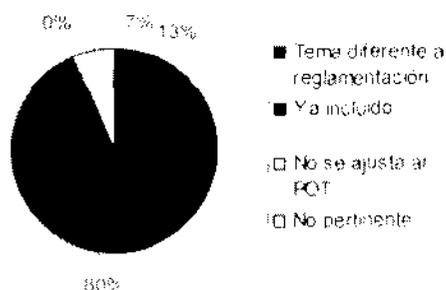
ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2008
BUREAU VERITAS
Certification





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N.º 6.23 DE 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.



VALORACIÓN TÉCNICA DE LOS APORTES		
VALORACIÓN	PROPUUESTAS	PORCENTAJE
Tema diferente a reglamentación	13	13%
Ya incluido	83	81%
No se ajusta al POI	0	0%
No pertinente	7	7%
TOTAL	103	100%

De total comprendido por 103 propuestas, 83 propuestas, o su equivalente el 81%, se valoró como “ya incluido”, puesto que en éstas se aludía a que en el sector comprendido entre las Calles 3 sur y la 3 entre la Transversal 71 y la Av. Boyacá siguiera predominando el uso residencial con actividad económica en la vivienda de bajo impacto, que el barrio “Américas Central” siguiera conservando su carácter residencial, que se considerara el uso para lavadero de automóviles en el predio localizado en la Calle 8 sur 68 D 28, y que no se permitiera el uso para el funcionamiento de “prostibulos” en la UPZ, entre otras. El 13%, es decir 13 propuestas, se valoró como “tema diferente a reglamentación”, pues en éstas se solicitaba permitir los cerramientos en las calles que dan al Estadio de Techo, que no se permitirán los partidos de fútbol en el Estadio de Techo, que se pavimente la Calle 3 sur con Carrera 71 D por presentar hundimiento, entre otras. Y, el 7%, es decir 7 propuestas, se valoró como “no pertinente”, pues en éstas se solicitaba permitir el uso de hoteles de escala metropolitana en el sector 8 (costado oriental de Mundo Aventura), que se permita, por la vocación turística del sector (Plaza de las Américas), el uso para servicios técnicos especializados como litografías, tipografías y servicios de impresión digital en general, que se permitan los bares tipo café que están ubicados sobre la Carrera 71 D entre la Calle 2 norte y la 3 sur y sobre la Calle 2 sur entre la Carrera 71 D y la Av. Boyaca, entre otras. Cabe señalar que el barrio Américas quedó dividido en dos sectores normativos: de la Calle 3 a la 3 sur se incentiva la vivienda en altura y sólo se permite comercio vecinal sobre la Carrera 71 D, entre la Calle 3 sur y 5 sur se permite comercio de mayor escala pero no bares. El uso de alto impacto (bares, tabernas, karaokes y discotecas) sólo se permite sobre la Calle 6 sur y sobre la Av. Primera de Mayo.





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 425 DE 2011**

22 . 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44, AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy”.

Es de mencionar que en el presente año fueron allegadas diversas propuestas y solicitudes por parte de la comunidad y los gremios, a través de los canales de participación, especialmente radicaciones escritas ante esta entidad y varias invitaciones a eventos locales por parte de la Junta Administradora Local y la Alcaldía misma. Todas ellas, como mencionó, fueron analizadas en el marco de las disposiciones del POT y los principios del ordenamiento territorial.

En consecuencia, el proyecto normativo de esta UPZ se remite para su aprobación, con los siguientes documentos:

UPZ 44 Américas – información básica

- Proyecto de decreto reglamentario en veintinueve (29) folios
- Planos y fichas normativas en papel de seguridad en tres (3) pliegos.
- Documento de Soporte en ciento noventa (190) folios ambas caras
- CD con proyecto de decreto

Tabla 2. Documentos básicos de los proyectos de decreto UPZ Américas

ALCANCE DEL PROYECTO DE DECRETO.

El proyecto de decreto actualiza la reglamentación la UPZ No. 44 Américas ubicada en la Localidad de Kennedy.

CRISTINA ARANGÓ OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica:
SANDRA PATRICIA SAMACA
Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisión Jurídica:
HEYBY POVEDA FERRO
Subsecretaria Jurídica

