



DECRETO No. **582** DE _____
()

21 DIC. 2012

"Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 270 de 2005 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14, Usaquén, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, adoptando como parte del mismo las fichas reglamentarias y los planos correspondientes a los sectores normativos que conforman esta UPZ.

Que el Decreto Distrital 270 de 2005 se complementó mediante las resoluciones 1000 de 2007, "Por la cual se complementan unas fichas normativas de los Decretos 270 de 2005 (Unidad de Planeamiento Zonal de Usaquén), 271 de 2005 (Unidad de Planeamiento Zonal Los Cedros), 614 de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal Pardo Rubio) y 59 de 2007 (Unidad de Planeamiento Zonal El Refugio y Chico Lago)" y 1633 de 2010, "Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del Sector Normativo 11 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 Usaquén, adoptada mediante el Decreto Distrital 270 de 2005", expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).

Que mediante los Decretos Distritales 215 de 2005, 308 a 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.

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N° ORDEN: 02010
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ *ho*
HUMANA



582

DECRETO N°. _____ DE _____

21 DIC. 2012

Página 2 de 34

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

Que en este sentido se hace necesario armonizar los instrumentos señalados en los considerandos anteriores, para lo cual resulta pertinente modificar las fichas normativas de la UPZ 14 USAQUÉN, de acuerdo con las directrices de los Planes Maestros de Espacio Público, de Equipamientos y de Servicios Básicos e Infraestructura de Bogotá D.C.

Que para la adopción de la norma urbanística concerniente a los usos dotacionales, contenida en el presente decreto, sirvieron de base los estudios y los resultados de los análisis de las siguientes variables:

1. Análisis de dotacionales existentes, su permanencia y requerimiento de equipamientos nuevos en el territorio según lo establecido en los Planes Maestros de Equipamientos.
2. Análisis de la norma vigente de la UPZ objeto de la presente reglamentación.

Que la UPZ No. 14. Usaquén, se encuentra geográficamente ubicada en la Localidad de Usaquén, y sus límites son: al Norte con la Av. Contador (Calle 134) y la UPZ Los Cedros, al Sur la Av. Carlos Lleras Restrepo (Calle 100) y las UPZ El Refugio y Chicó Lago, al Oriente con el perímetro urbano y los cerros Orientales, al Occidente con la Av. Laureano Gómez (Carrera 9, o Av. del Ferrocarril) y las UPZ Country Club y Santa Bárbara.

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", es necesario incorporar a los planos de la estructura de esta UPZ el trazado sugerido para la Red de Transporte Masivo Metro, como parte del Subsistema de transporte definido en el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).

Que sobre el eje de la Avenida Laureano Gómez (Carrera 9, o Av. del Ferrocarril) en la zona de influencia de la UPZ se proyecta el trazado sugerido para la Primera Línea del Metro.

Que la reglamentación de esta UPZ, con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, actualiza una estructura básica compuesta por el suelo de protección, el sistema de movilidad y estructura socio-económica y espacial, y las directrices urbanísticas y

Carrera 8 No. 10-65
Tel. 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000 2009
BUREAU VERITAS
Certification



N. COCUREN | W. GONZALEZ
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

de gestión contenidas en este decreto y en los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo.

Que para la adopción de la presente normativa urbanística sirvieron de base los estudios y los resultados de los análisis realizados por las direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, las cuales emitieron observaciones y conceptos en el ámbito de su competencia, los cuales se encuentran incluidos en el Documento Técnico de Soporte de la Unidad de Planeamiento Zonal que hace parte integral del presente decreto, y se enuncian a continuación:

RADICADO	DEPENDENCIA	TEMA
3-2011-08305	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Concepto técnico del predio ubicado en la Calle 127 No. 6A-71
3-2011-10651		Respuesta a derecho de petición de los vecinos del barrio Ginebra Norte- Bella Suiza.
3-2011-14570		Indica las normas a tener en cuenta para inmuebles dotacionales en las UPZ en revisión
3-2012-00675		Traslado solicitud de la Personería de Bogotá, respecto al barrio Ginebra Norte
3-2012-03746		Alcance al memorando 3-2011-14570
3-2012-04525		Alcance a memorandos 3-2011-14570 y 3-2011-03746
3-2009-20168	Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos	Observaciones a la revisión adelantada en el año 2009, al subsistema vial del área que delimita la UPZ. Cuadro de las topologías viales de la malla vial arterial de la UPZ.
3-2011-04734		Textos a incluir sobre servicios públicos
3-2011-04759		Concepto al proyecto de decreto de la UPZ
3-2012-06028		Precisión de las zonas de reserva arterial y circuitos de movilidad existentes y proyectados para la UPZ.
3-2009-19979	Dirección del Taller del Espacio Público	Información sobre reservas viales, circuitos de movilidad y malla vial principal construida.
TEP-545-1268-2009		Observaciones a la revisión de la UPZ respecto al Sistema de Espacio Público y la Estructura Ecológica Principal
		Tablas que contienen información de la Estructura Ecológica Principal y el sistema de espacio público construido.

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANA

ad



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

3-2011-04809		Observaciones a la revisión del proyecto de Decreto de la UPZ
3-2011-02261		Recomendaciones generales sobre cómo estructurar los temas relacionados a espacio público, tanto en el Decreto como en las planchas.
2011EE18885	Departamento Administrativo de Catastro Distrital	Respuesta avalúos predios dotacionales
3-2009-14432	Dirección de Servicio al Ciudadano	Se hacen observaciones generales sobre la revisión adelantada en el período 2008-2009, de la UPZ
3-2009-14865	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios	Recomendaciones y propuestas para la Plancha de Usos Permitidos, respecto al Sector de Mejoramiento Integral de la UPZ
3-2011-05303		Observaciones a la revisión del proyecto de Decreto de la UPZ

Que es necesario dar cumplimiento al Decreto Nacional 948 de 1995 "Por el cual se reglamentan, parcialmente, la Ley 23 de 1973, los artículos 33, 73, 74, 75 y 76 del Decreto - Ley 2811 de 1974; los artículos 41, 42, 43, 44, 45, 48 y 49 de la Ley 9 de 1979; y la Ley 99 de 1993, en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.", a la Resolución No. 627 del 7 de abril de 2006. "Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental" del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y a la Resolución No. 6918 del 19 de octubre de 2010, "Por la cual se establece la metodología de medición y se fijan los niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido" de la Secretaría Distrital de Ambiente.

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 los hechos generadores de plusvalía para los usos dotacionales serán evaluados de conformidad con el estudio "Avalúos para predios clasificados como dotacionales" realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, identificado con el radicado

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2009
NTC GP 1000 2009
BUREAU VERITAS
Certification



2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

2011EE18885 del 24 de junio de 2011.

Que de conformidad con el estudio realizado por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, según Tabla No. 50 del Documento Técnico de Soporte, en algunos sectores normativos de la presente UPZ, se configuran hechos generadores de plusvalía por asignación de un mayor aprovechamiento en usos, debido a la adición de usos más rentables respecto a los establecidos en el Decreto Distrital 270 de 2005, y porque adicionalmente, se presenta un aumento del potencial constructivo respecto del que permitía la norma del mencionado decreto, por cuanto las condiciones de edificabilidad se incrementaron, de acuerdo a la Tabla No. 51 del Documento Técnico de Soporte.

Que con motivo de la expedición del Decreto Distrital 020 de 2011, "Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones", se hace necesario revisar los hechos generadores de plusvalía en aquellos sectores normativos de la UPZ No. 14, Usaquén, comparando el Decreto Distrital 270 de 2005 contra la norma establecida en el presente Decreto, para actualizar la liquidación expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Que para efectos de la revisión y ajuste de las normas urbanísticas de esta UPZ, la Administración Distrital adelantó un proceso de participación ciudadana en el marco de la Ley 388 de 1997, en el cual fueron involucrados los diferentes actores con injerencia en ese territorio, incluidos las autoridades locales, la comunidad, los gremios y ciudadanía en general.

Que para tal efecto, la Secretaría Distrital de Planeación realizó reuniones los días 10 y 12 de junio, y 21 de agosto de 2008, citadas por mensajería especializada, con publicación en el diario "La República", el viernes 6 de junio de 2008, a través de las cuales se presentaron ante la comunidad las propuestas normativas y recogieron los respectivos aportes ciudadanos. Dichos aportes, junto con las propuestas emanadas en las jornadas de atención al ciudadano y solicitudes escritas fueron evaluados por la Secretaría Distrital de Planeación cuyos resultados fueron divulgados ante la comunidad y las autoridades locales en reunión realizada el 11 de junio de 2009 en las instalaciones del colegio Gimnasio Femenino.



Handwritten signature



DECRETO N.º **582** DE _____

21 DIC. 2012

Página 6 de 34

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

Que posteriormente para la armonización de la UPZ No. 14, Usaquén, a los Planes Maestros de Equipamientos, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó una nueva estrategia de participación ciudadana, la cual contempló las siguientes fases:

1. Identificación de actores sociales (datos suministrados por el IDPAC y por la Dirección de Planes Maestros).
2. Convocatoria de la jornada de información, a través del envío de comunicaciones por correo certificado, a dignatarios de las juntas de acción comunal y organizaciones ciudadanas, Personería y Veedurías Ciudadanas, así como a los representantes de los diferentes equipamientos de las UPZ y las autoridades locales, la cual se llevo a cabo el día martes 22 de mayo de 2012, en el Centro de Desarrollo Comunitario Simón Bolívar, y en ella se estableció un plazo de ocho (8) días para la realización de observaciones y aportes ciudadanos.
3. Publicación del proyecto normativo en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación, el 24 de mayo de 2012.

Que dichos aportes, junto con las propuestas emanadas en las jornadas de atención al ciudadano y las solicitudes escritas, fueron evaluadas por la Secretaría Distrital de Planeación, siendo incluidas en la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal de Usaquén aquellas que resultaban viables dentro del ámbito del instrumento de planificación y en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que con el fin de dar respuesta a las anteriores contribuciones y observaciones, la Secretaría Distrital de Planeación, emitió el oficio con radicado No. 2-2011-11019 del 5 de abril de 2011, dirigido a la Alcaldía Local de Usaquén, con alcance No. 2-2012-31186 del 26 de julio de 2012.

Que la publicación del proyecto normativo definitivo, se realizó el día 27 del mes de julio del año 2012, en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal No. 14, Usaquén, contiene un Sector de Interés Cultural, Núcleo Fundacional de Usaquén e Inmuebles de Interés Cultural, como consecuencia de lo cual, uno de los objetivos de la presente reglamentación es recuperar y mantener el carácter del

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



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



N.º CODIAN / N.º SPIRIT
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



DECRETO N.º **582** DE **21 DIC. 2012**

Página 7 de 34

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

núcleo fundacional como un área de actividad central de la ciudad, mantener su heterogeneidad y dinámica urbana en un ámbito en el que convergen estructuras espaciales públicas y privadas que han adquirido identidad como referente en la memoria colectiva de la ciudad, constituyéndose en un conjunto urbano en el que confluyen armónicamente usos residenciales y actividades empresariales y de servicios que aprovecharán y responderán a su potencial urbano salvaguardando su estructura patrimonial.

Que las normas contenidas en el presente decreto reglamentario, no contemplan la zona de adecuación conformada por la Resolución 463 del 2005, "Por medio de la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá", del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Por lo tanto, este Decreto se ocupa de la reglamentación de las áreas comprendidas hasta el límite occidental de la mencionada franja de adecuación.

Que así las cosas, una vez efectuado por la Secretaría Distrital de Planeación el análisis técnico y jurídico de la reglamentación, la misma se considera adecuada al ordenamiento legal pertinente.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1. Objeto. Adoptar la actualización de la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14, Usaquén, ubicada en la Localidad de Usaquén.

Artículo 2. Estructura básica de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14, Usaquén. La estructura básica de la UPZ, consignada en la Plancha No. 1 que hace parte integral 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. 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

Carrera 8 No 10 - 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



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



N.º COCENSA / N.º CPMO
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUANA



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

del presente decreto. No obstante, en los instrumentos de planeamiento que se planteen en desarrollo del POT, podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

a) Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 14, Usaquén que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se rigen, entre otras, por las siguientes disposiciones:

1. Estructura ecológica principal:

COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN
Sistema hídrico: Quebrada Bosque Medina Quebrada Chorrera Quebrada Callejas Quebrada Santa Bárbara Quebrada Trujillo	Artículos 77, 100 y 101 Decreto Distrital 190 de 2004	Sectores Normativos 1, 2, 3, 5, 6, 7, 11 y 19.
Corredor ecológico de ronda: Quebrada de los Molinos	Artículos 16, 17, 72, 75, 76, 77, 98, 99, 100, 101, 102, 103 del Decreto Distrital 190 de 2004.	Sectores Normativos No. 1, 7 y 11
Corredores ecológicos viales: Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) Avenida Pepe Sierra (Calle 116) Avenida Carlos Lleras Restrepo (Calle 100) Avenida Callejas (Calle 127) Avenida Contador (Calle 134)	Artículos 98, 100, 101 Decreto Distrital 190 de 2004	Todos los Sectores

Las áreas de amenaza y riesgo pertenecientes a la UPZ No. 14, Usaquén, se identifican a continuación y están señaladas en la Plancha No. 1 del presente decreto. Estas áreas presentan restricciones para su desarrollo, de la siguiente manera:





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

ZONAS CON AMENAZA DE RIESGO	RESTRICCIÓN
Zonas de amenaza alta y media por remoción en masa	Las solicitudes de licencia para futuros desarrollos urbanísticos quedan sujetas a los requisitos que señale el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE). Artículo 141 y mapa No. 3 del POT (Decreto Distrital 190 de 2004).

La Franja de Adecuación definida en la Resolución 463 de 2005 del 14 de abril de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, será reglamentada mediante el(los) Instrumento(s) que la Administración Distrital adopte, de conformidad con las normas vigentes en la materia, una vez el Consejo de Estado y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, si es del caso, determinen los lineamientos generales a seguir.

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, la malla vial local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 14, Usaquén, por lo que tales elementos deberán ajustarse a lo indicado en el artículo 4º del Decreto Distrital 178 de 2010.

Del estudio consignado en los documentos soportes, de los circuitos de movilidad de la UPZ No. 14, Usaquén, hacen parte las vías incluidas por la Secretaría Distrital de Movilidad como corredores de movilidad local de la ciudad, o vías por las cuales están aprobadas rutas de transporte público colectivo. Además, el estudio incluye vías de la malla vial intermedia y local que permeabilizan la malla vial arterial. Se adoptan los circuitos de movilidad señalados en las planchas Nos. 1, 2, 3 y 4 del presente Decreto.

c) Sistema de espacio público:

COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN
Parques distritales: Parques de escala vecinal y de bolsillo de la UPZ	Artículos 243, 258, 259 y 260 del Decreto Distrital 190 de 2004	Sectores Normativos No. 1, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 20
Espacios peatonales: Red de andenes, senderos peatonales perimetrales a los cuerpos de agua y alamedas de la UPZ.	Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267 del Decreto Distrital 190 de 2004	Todos los Sectores Normativos





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

<p>Parques Viales: Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) Avenida Pepe Sierra (Calle 116) Avenida Carlos Lleras Restrepo (Calle 100) Avenida Callejas (Calle 127)</p>	<p>Decreto Distrital 215 de 2005</p>	<p>Sectores Normativos No. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22</p>
<p>Separadores y controles ambientales (ver nota): Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) Avenida Pepe Sierra (Calle 116) Avenida Carlos Lleras Restrepo (Calle 100) Avenida Callejas (Calle 127) Avenida Contador (Calle 134) Calles 109 y 110</p>	<p>Decreto Distrital 215 de 2005</p>	<p>Sectores Normativos No. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22</p>
<p>Alamedas: Existentes: - Avenida Carlos Lleras Restrepo (Calle 100) - Avenida Pepe Sierra (Calle 116) Proyectada: Carrera 7ª costado oriental desde la calle 106 hasta la calle 114, calle 114 desde la carrera 7ª hasta la carrera 6, carrera 6 desde la calle 114 hasta la calle 116, calle 116 desde la carrera 6 hasta los cerros orientales.</p>	<p>Decreto Distrital 215 de 2005</p>	<p>Sectores Normativos No. 1, 3, 10, 11, 16 y 17</p>
<p>Ciclo rutas: Existentes: - Avenida Carlos Lleras Restrepo (Calle 100) - Avenida Pepe Sierra (Calle 116) - Diagonal 108 A (Canal Molinos) Proyectadas: - Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) Avenida Callejas (Calle 127) Avenida Contador (Calle 134)</p>	<p>Decreto Distrital 215 de 2005</p>	<p>Sectores Normativos No. 2, 3, 4, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21 y 22</p>
<p>Nodos Ambientales: Intersecciones Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) con Avenida Germán Arciniegas (Carrera 11), con Canal Molinos, con Avenida Callejas (Calle 127) y con Avenida Contador (Calle 134). Intersecciones Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) con Avenida Carlos</p>	<p>Decreto Distrital 215 de 2005</p>	<p>Sectores Normativos No. 1, 2, 4, 8, 11, 13, 15, 20, 21 y 22</p>





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

Lleras Restrepo (Calle 100), con Canal Molinos, con Canal Delicias del Carmen y con Avenida Callejas (Calle 127).		
Plazas y Plazoletas: Núcleo Fundacional de Usaquén	Decreto Distrital 215 de 2005	Sector Normativo No.15
Nota: De conformidad con la información suministrada por el IDU, en el año 2009, los separadores en las vías locales de la UPZ suman un total de 163 registros y tienen un área de 9.1 Has, los andenes registran un total de 1087 que suman un total de 28.5 Has, las bahías de parqueo para la UPZ suman un total de 63 registros con un área de 0.7 Has y Transmilenio proyectad por las Avenida Alberto Lleras Camargo		

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

Los predios urbanizables no urbanizados, para efecto de las cesiones de parques y equipamientos, se registrarán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 327 de 2004 y en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público.

d) Sistema de equipamientos:

Los equipamientos señalados a continuación, se encuentran cobijados por la condición de permanencia de que trata el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, sin perjuicio de que existan otros equipamientos no incluidos en el siguiente cuadro que tengan la obligación de acogerse a esta condición.

NOMBRE	ESCALA	TIPO	CARÁCTER	LOCALIZACIÓN
Campus Clínica y Universidad el Bosque	Metropolitano	Equipamientos para Servicios Sociales – Educativo y Salud	Privado	Sector Normativo 3
Gimnasio Femenino	Zonal	Equipamientos para Servicios Sociales – Educativo	Privado	Sector Normativo 3
Congregación San Mateo	Vecinal	Equipamientos para Servicios Sociales - Culto	Privado	Sector Normativo 3
Clinica Santa Fe	Metropolitano	Equipamientos para	Privado	Sector Normativo 3

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification
N.º COCERTE 181115
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANANA

Handwritten mark



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

		Servicios Sociales – Salud		
Congregación de Jesús y María - Padres Eudistas	Vecinal	Equipamientos para Servicios Sociales	Privado	Sector Normativo 3
Gimnasio de Los Cerros	Zonal	Equipamientos para Servicios Sociales – Educativo	Privado	Sector Normativo 3
Fundación Centro de Investigación y Estudios Odontológicos C.I.E.O.	Metropolitano	Equipamientos para Servicios Sociales Educativo	Publico	Sector Normativo 3
Gimnasio Alessandro Volta - Hermanitas de la Asunción (Asuncionistas)	Zonal	Equipamientos para Servicios Sociales – Educativo	Privado	Sector Normativo 3
Orden de la Virgen María del Monte Carmelo - Carmelitas Descalzas	Vecinal	Equipamientos para Servicios Sociales	Privado	Sector Normativo 3
Centro de Espiritualidad Pedro Legaria Casas de Retiro Religiosas Esclavas de Cristo Rey	Vecinal	Equipamientos para Servicios Sociales	Privado	Sector Normativo 3
Club La Aguadora EAAB	Urbano	Equipamientos para Servicios Sociales	Privado	Sector Normativo 11
Cantón Norte	Metropolitano	Equipamientos para Servicios Sociales – Educativo	Publico	Sector Normativo 11
Escuela de Caballería del Ejército	Metropolitano	Equipamientos para Servicios Básico	Publico	Sector Normativo 11
Escuela de Infantería II	Metropolitano	Equipamientos para Servicios Básico	Publico	Sector Normativo 11

Artículo 3. Elementos de la Malla vial arterial en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14, Usaquén. La malla vial arterial en la UPZ No. 14, Usaquén, es la definida en la base de datos geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para las siguientes vías:

A) VÍAS

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.boqota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification
WORLDWIDE
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANA



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

VÍA	Tipología POT	DESDE	HASTA
Av. Carlos Lleras R. (Calle 100)	V-1	Av. Laureano Gómez (Carrera 9)	Av. Alberto Lleras C. (Carrera 7)
Av. Alberto Lleras C (Carrera 7)	V-2	Av. Carlos Lleras R. (Calle 100)	Av. Contador (Calle 134)
Av. Pepe Sierra (Calle 116)	V-3	Av. Laureano Gómez (Carrera 9)	Av. Alberto Lleras C. (Carrera 7)
Av. Callejas (Calle 127)	V-2	Av. Laureano Gómez (Carrera 9)	Av. Alberto Lleras C. (Carrera 7)
Av. Contador (Calle 134)	V-3	Av. Laureano Gómez (Carrera 9)	Av. Alberto Lleras C. (Carrera 7)
Av. Laureano Gómez (Carrera 9)	V-2	Av. Carlos Lleras R. (Calle 100)	Av. Contador (Calle 134)
Av. Germán Arciniegas (Carrera 11)	V-3	Av. Carlos Lleras R. (Calle 100)	Av. Laureano Gómez (Carrera 9)
Av. De los Cerros	V-3E	Av. Alberto Lleras C. (Carrera 7)	Límite de UPZ.

B) INTERSECCIONES

INTERSECCIÓN
Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) con Avenida Pepe Sierra (Calle 116)
Av. Callejas (Calle 127) con Av. Laureano Gómez (Carrera 9)
Av. Contador (Calle 134) con Av. Laureano Gómez (Carrera 9)
Av. Carlos Lleras R. con Av. Laureano Gómez (Carrera 9)
Avenida Carlos Lleras R. (Calle 100) con Av. Germán Arciniegas (Carrera 11)
Avenida Carlos Lleras R (Calle 100) con Av. Alberto Lleras Camargo (Carrera 7)
Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) con Avenida Callejas (Calle 127)
Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) con Avenida Pepe Sierra (Calle 116)
Avenida Contador (Calle 134) con Av. Alberto Lleras C. (Carrera 7)
Av. Laureano Gómez (Carrera 9) con Av. Germán Arciniegas (Carrera 11)
Av. De los Cerros con Av. Alberto Lleras C. (Carrera 7.)

Parágrafo 1. La Secretaria Distrital de Planeación definirá y precisará las zonas de reserva vial en la UPZ, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 178 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 2. Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial, se rigen

Carrera 8 No 10 – 65
Tel : 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NTC GP 1000 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N.º COCERTEC 190011
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANA

al



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

por lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en tal virtud se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades y será posible acogerse a usos temporales de comercio y servicios, siempre que estos usos sean permitidos en el subsector de usos en el cual se localicen.

Parágrafo 3. 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.

**CAPÍTULO II
NORMAS URBANÍSTICAS**

Artículo 4. Sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14, Usaquén.

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 341, 342, 368 y 369 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	Artículos 341, 342, 368 y 370 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) y fichas reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente Decreto
3	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345 y 372 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias
4	COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 346, 347, 368 y 369 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias.
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 341, 342, 368 y 369 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) y

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



**BOGOTÁ
HUMANANA**



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

				disposiciones reglamentarias.
6	RESIDENCIAL.	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL MODALIDAD COMPLEMENTARIA	Artículos 341, 342, 385 al 387 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) y fichas reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente Decreto y los artículos 10 al 12 del presente decreto.
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	DESARROLLO	Artículos 341, 342, 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto Distrital 327 de 2004, y demás normas reglamentarias
8	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	Artículos 346, 347 y 371 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT), y fichas reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente decreto.
9	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	Artículos 341, 342, 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004, Decreto Distrital 333 de 2010 y demás normas complementarias. Fichas reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente Decreto
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 341 al 342 y 368 al 369 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias.
11	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345, 368 y 372 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias
12	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	Artículos 341, 342 y 370 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) Fichas reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente decreto.

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANA

Handwritten signature



DECRETO N° **582** DE _____ 21 DIC. 2012

Página 16 de 34

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	DESARROLLO	Artículos 341, 342, 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT). Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas reglamentarias. Fichas reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente decreto
14	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 341, 342, 367, 368 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT). Decreto Distrital 159 de 2004, Decreto Distrital 333 de 2010 y demás normas complementarias. Fichas reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente decreto
15	ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	NÚCLEO FUNDACIONAL-USAQUÉN	CONSERVACION DE SECTORES ANTIGUOS	Artículos 348, 378 al 384 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) Fichas reglamentarias (Plancha No.4) y artículos 13 al 15 del presente decreto.
16	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 346, 347, 368 y 369 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias.
17	COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 346, 347, 368 y 369 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias
18	COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REDESARROLLO	Artículos 346, 347 y 373 al 377 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) Fichas reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente decreto

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



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



N° CERTIFICACION: 09115
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

19	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	Artículos 341, 342 y 370 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT). Fichas reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente decreto
20	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DESARROLLO	Artículos 343 al 345 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas reglamentarias.
21	AREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	Artículos 349, 351, 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT). Decreto Distrital 327 de 2004, y demás normas reglamentarias. Fichas reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente decreto
22	AREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 349, 351, 368 y 369 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente decreto

NOTA: El tratamiento y área de actividad del sector normativo 13 consignados en este cuadro, corresponden a lo dispuesto en el Decreto Distrital 270 de 2005.

Parágrafo: Los sectores normativos de que trata este artículo, se identifican en las planchas No. 1 de 4, denominada "Estructura Básica", No. 2 de 4, "Usos Permitidos", No. 3 de 4, "Edificabilidad Permitida" y No. 4 de 4, "Usos y Edificabilidad del Sector de Interés Cultural No. 15 localización de inmuebles de interés cultural", que hacen parte del presente decreto.

Artículo 5. Fichas reglamentarias de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14, Usaquén. Se adoptan como parte integrante del presente decreto, las planchas números 1 de 4,

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANA *ad*



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

2 de 4, 3 de 4, y 4 de 4, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 4 del presente decreto, así:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 14, Usaquén: lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos. En este plano los números arábigos designan sectores normativos.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. Se incluye plano referente al sector de demanda de estacionamientos. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.
- Plancha No. 4: Usos y edificabilidad para el sector de interés cultural.

Parágrafo. Los elementos incluidos en la plancha No. 1 "Estructura Básica" de la UPZ así como el señalamiento de zonas de reserva o afectaciones viales que se hace en las Planchas señaladas en este artículo, son de carácter indicativo y la entidad encargada en cada caso entrará a precisar condiciones, límites y características del componente objeto de estudio.

Artículo 6. Normas urbanísticas comunes de las UPZ. Se incorporan a la presente reglamentación las disposiciones por las cuales se adoptaron las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, contenidas en los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y las que los 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 7. Estacionamientos. La exigencia de cupos de estacionamientos se cumplirá de la siguiente manera:





DECRETO N°. **582** DE _____ 21 DIC. 2012

Página 19 de 34

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio:

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

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

Para predios localizados en ejes de la malla vial arterial o vías peatonales y que no posean frente sobre otra vía vehicular, se autoriza la provisión de cupos de estacionamiento en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de quinientos (500) metros a la redonda del proyecto correspondiente dentro del mismo subsector de usos, o en otro subsector señalado con área de actividad de comercio y servicios o como zona delimitada de comercio y servicios de las zonas residenciales.

De igual forma se autoriza para todos los predios ubicados en los sectores de interés cultural y los inmuebles de interés cultural, la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas localizados en áreas en las que se permita el uso de estacionamientos dentro de un radio de acción no mayor a quinientos (500) metros del predio correspondiente. 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 o complementen.

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 los principales ejes de la malla vial arterial o vías peatonales y que no posean frente sobre otra vía vehicular.

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

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel : 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N° COCUMBI / N° 09112
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUANA

ad



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

o regularizaciones de barrios, sustituciones de zonas de uso público, y demás instrumentos de planeamiento, licencias de adecuación o 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), serán los indicados en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, o por los decretos reglamentarios de los Planes Maestros de Equipamientos o de Servicios Públicos.

Artículo 8. Edificabilidad en usos dotacionales. La edificabilidad para los Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos se regirá por lo establecido en los respectivos Planes Maestros, como lo establece el numeral 1 del artículo 372, del Decreto Distrital 190 de 2004.

Cuando los Planes Maestros no definen la edificabilidad para los usos dotacionales, esta será la determinada por los instrumentos de planeamiento específicos establecidos por el POT; en caso de no aplicar tales instrumentos las normas serán las del sector normativo en el que se localizan.

Cuando no se pueda determinar la edificabilidad con las condiciones anteriores, se aplicarán las normas establecidas en el siguiente cuadro, complementadas con las disposiciones del capítulo I y III del Decreto Distrital 159 de 2004 y las que lo modifiquen o sustituyan:

Índice Máximo de Ocupación	0.60
Índice Máximo de Construcción	2.50
Altura Máxima Permitida	Libre
Tipología Edificatoria	Aislada
Dimensión de Antejardín (mts)	Plano urbanístico con la norma que lo adoptó. Nota 1

Nota 1. De no estar definida la dimensión del antejardín, esta será de 3,5 Mts. sobre vías locales y 5.0 Mts. sobre vías de la malla vial arterial.





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

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)	
	Período diurno 7:01 am - 9:00 pm	Período nocturno 9:01 pm - 7:00 am
<p>a. SECTOR A - TRANQUILIDAD Y SILENCIO (Decreto Nacional 948/95 y Resolución 627/06 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.)</p> <p>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): - Salud. 	55	50
<p>b. SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (Decreto Nacional 948/95 y Resolución 627/06 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.)</p> <p>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ (NOTA 2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): - Educativo. - Culto. - Deportivo y recreativo (parques) (NOTA 1) - Servicios Urbanos Básicos (servicios funerarios) - Áreas de Actividad Residencial. 	65	55



Handwritten signature



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

<p>c. SECTOR C2 - RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (Decreto Nacional 948/95 y Resolución 627/06 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.)</p> <p>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): - Deportivo y recreativo (salvo parques) NOTA 1 - Servicios Urbanos Básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte) - Áreas de Actividad de Comercio y servicios, en los CML y Malla Vial Arterial. 	70	60
<p>NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales se rigen por las disposiciones del Sector C2.</p> <p>NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda se rigen por las disposiciones del Sector B.</p>		

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 con 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 autorizados 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.





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

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 del 19 de octubre de 2010, "Por la cual se establece la metodología de medición y se fijan los niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido". de la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual complementa lo dispuesto en el presente artículo, o la norma que la modifique, sustituya o complemente.

Artículo 10. Normas para el tratamiento de Mejoramiento Integral UPZ No. 14, Usaquén, Sector Normativo No. 6. Se incorporan al presente decreto las normas generales establecidas en el artículo 21 del Capítulo VI del Decreto Distrital 159 de 2004, y 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.

Las edificaciones proyectadas hasta dos (2) pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en la Ley 400 de 1997, el Decreto Nacional 926 de 2010, 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 señale el Decreto Nacional 926 de 2010, "Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico



Handwritten signature



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

para construcciones sismo resistentes NSR-10", y aquellas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 11. Reconocimiento de edificaciones existentes. En relación con el reconocimiento de edificaciones existentes destinadas a vivienda de interés social en el tratamiento de mejoramiento integral, podrán aplicarse las siguientes normas específicas de acuerdo con la etapa de desarrollo en la que se encuentre la edificación objeto de reconocimiento, así:

I. Normas para los elementos relacionados con el espacio público:

Voladizos	Para Tipos B	<ul style="list-style-type: none"> - Se aceptará la dimensión construida, siempre y cuando no supere los 0.80 Mts. y el peritaje técnico garantice su correcto funcionamiento sismorresistente. - No se permiten aquellos que hayan sido construidos sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas. - Los voladizos existentes deberán cumplir con las distancias y condiciones técnicas establecidas por las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas (RETIE) y de teléfonos. - Las soluciones estructurales propuestas, deberán garantizar la disminución de las cargas sobre el voladizo.
Paramento	Para Tipos A y B	<p>En concordancia con el inciso segundo del numeral 5 del artículo 458 del Decreto 190 de 2004, en materia vial se reconocerán los trazados y perfiles viales existentes, de acuerdo a las siguientes situaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para los predios con frente a malla vial arterial y corredor de movilidad local, el paramento será el establecido en el estudio vial correspondiente y en la Resolución del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, -hoy Secretaría Distrital de Planeación-, 476 del 23 de septiembre del 2003, o la que la complemente, adicione, modifique o sustituya. - Para las vías de la Malla Vial Local no se tendrá en cuenta la línea de retroceso establecida en los planos de legalización, y el paramento será la fachada existente, siempre y cuando la vivienda se encuentre construida dentro de las medidas establecidas en la escritura y cumplan con las distancias y condiciones establecidas por las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes de servicios públicos, aéreas eléctricas (RETIE) y de teléfonos.





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

Alturas	Para Tipo A	La altura máxima de la vivienda no puede sobrepasar 3.80 metros. Estos serán medidos entre el alinado de piso y la parte superior de la cumbre.
	Para Tipo B	Es el que registre el peritaje técnico, siempre y cuando garantice el adecuado comportamiento de la vivienda ante movimientos sísmicos.

2. Patios.

TIPO	CONDICIONES
Para Tipo A	Iluminación natural, mediante patio descubierto, ventana o claraboya, pozo de luz, jardín interior de cualquier dimensión, tanto en área como en longitud de sus lados.
Para Tipo B	El patio deberá ser descubierto, con un área mínima de seis (6) M2, a partir del segundo piso, y diferente al espacio de la escalera.

3. Linderos del Predio.

Para el trámite del acto de reconocimiento de las viviendas objeto del presente artículo, y cuando existan discrepancias con las medidas establecidas en los planos urbanísticos adoptados bajo la resolución de legalización, se tendrán en cuenta los linderos que se establezcan en la manzana catastral o en el levantamiento arquitectónico de la edificación que debe acompañar la solicitud, siempre que no se afecte el espacio público y, en todo caso, no será mayor a los linderos y área establecidos en la escritura.

Artículo 12. Procedimiento de legalización, regularización y reconocimiento.

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, los artículos 458, 459, 463 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 367 de 2005 en los trámites concernientes, el Decreto Distrital 510 de 2010, el Decreto Distrital 416 de 2011, las normas pertinentes del Decreto Distrital 159 de 2004, modificado por el Decreto Distrital 333 de 2010 y demás 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.

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANA

(Handwritten signature)



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

Artículo 13. Normas para el tratamiento de Conservación, Sector Normativo 15, Sector de Interés Cultural Antiguo.

El Sector Normativo No. 15 de la UPZ. 14. Usaquén, está regido por el Tratamiento de Conservación, modalidad Sector de Interés Cultural Antiguo y contiene Bienes de Interés Cultural y predios cuyo valor urbano está dado por el contexto del sector.

Los bienes de interés cultural categoría de conservación integral, conservación tipológica y restitución del ámbito distrital se encuentran reglamentados e identificados en el Decreto Distrital 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen, sustituyan y/o complementen.

Las normas para este Sector de Interés Cultural están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de los predios del sector, en relación con los siguientes aspectos:

1. Valores urbanos y arquitectónicos a conservar.

1. Paisaje urbano	Se representa en la imagen que mantiene y que sustenta su valor como centro histórico fundacional.
2. Trazado urbano y estructura del espacio público.	Conformado por la disposición de calles, andenes y del parque o plaza central, que mantiene la traza colonial tradicional.
3. Perfil de las calles	Conformado por la relación entre el ancho de la vía, su paramentación, altura de las edificaciones, retrocesos y perfil de cubiertas (aleros y voladizos).
4. Fachadas	Compuesto por la proporción de llenos y vacíos, ejes de composición, condiciones de simetría y asimetría, la presencia de elementos característicos como balcones, áticos y cornisas, y el manejo de materiales originales de las fachadas de las edificaciones manteniendo colores y texturas.
5. Arborización existente	Esta debe conservarse en su totalidad a excepción de los casos en los cuales los árboles que estén afectando la estructura o estabilidad de las edificaciones o amenazan con caerse, evento en el cual se requiere para su retiro, concepto previo favorable de la entidad ambiental competente.
6. Ocupación	Tendrá en cuenta aspectos como la relación entre el frente y fondo del predio, lo construido, las áreas libres, aislamientos y patios, la organización de las circulaciones, los ejes de composición (axialidad, simetría, asimetría), y elementos característicos tales como corredores, vestíbulos y escaleras.





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

2. Englobes y subdivisiones.

1. Englobe	Se permite el englobe en todos los casos siempre y cuando cumplan con los lineamientos establecidos en la ficha normativa 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 con Bienes de Interés Cultural, se debe presentar un anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en coordinación con el Ministerio de Cultura en los sectores que corresponda, y obtener concepto favorable.
2. Subdivision	No se permite la subdivisión de los predios del sector, salvo los casos en que el predio se someta al régimen de propiedad horizontal.

3. Equipamiento comunal privado.

- a. Los Bienes de Interés Cultural en proyectos de vivienda, se eximen de cumplir con el equipamiento comunal privado, de conformidad con lo establecido en el artículo 316, numeral 2, del Decreto Distrital 190 de 2004.
- b. Los demás predios del sector deben cumplir con lo establecido para equipamiento comunal privado en los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 (normas comunes a las UPZ).

4. Sótanos.

La construcción de sótanos debe garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial, por lo tanto y de acuerdo a 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, sustituyan o complementen.

Manejo del Sector de Interés Cultural y procedimientos.

- 1. Toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento que se realicen en los Bienes de Interés Cultural y sus colindantes en el sector normativo No.15 de la UPZ No. 14, Usaquén, requieren de un anteproyecto aprobado por el

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, de acuerdo con las normas establecidas en esta reglamentación y los cuadros y fichas de edificabilidad contenidos en la Plancha No. 4, Usos y Edificabilidad del Sector de Interés Cultural, que hace parte de este decreto, sin perjuicio de la aplicación de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencia de estacionamientos, manejo y tratamiento del espacio público.

2. Las intervenciones en los predios declarados como de interés cultural serán evaluadas de acuerdo con los lineamientos normativos establecidos para este efecto en el Decreto Distrital 606 del 2001, y por las normas que lo modifiquen, sustituyan y/o complementen.
3. Las intervenciones en predios que colinden lateralmente y posteriormente con un bien de interés cultural, serán evaluadas en materia de volumetría, aislamientos y empates en relación con dichos bienes de interés cultural, además del cumplimiento integral de las demás disposiciones del sector normativo.

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

Artículo 14. Normas para Inmuebles de Interés Cultural.

Los Inmuebles de Interés Cultural categoría de conservación integral o conservación tipológica, pertenecientes a la UPZ No. 14, Usaquén, se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto Distrital 606 del 2001, y por las normas que lo modifiquen, sustituyan y/o complementen.

Las intervenciones en predios que colinden lateralmente y/o posteriormente con un inmueble de interés cultural, deberán tener concepto previo y favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, y serán evaluadas en materia de volumetría, aislamientos y empates en relación con dichos inmuebles de interés cultural, además del cumplimiento integral de las demás disposiciones del respectivo sector normativo.

Parágrafo. Para los demás aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación aplicables a los bienes de interés cultural y sus colindantes laterales, se rigen





DECRETO N°. **582** DE _____

21 DIC. 2012

Página 29 de 34

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

por lo establecido en el Decreto Distrital 606 de julio 26 de 2001, y por las normas que lo modifiquen, sustituyan y/o complementen.

Artículo 15. Bienes de Interés Cultural de Ámbito Nacional.

Los predios declarados como de Interés Cultural categoría de Conservación Monumental se rigen por lo establecido en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, o las disposiciones que los modifiquen a sustituyan.

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 previo favorable del Ministerio de Cultura.

Las normas para los Bienes de Interés Cultural, categoría de Conservación Monumental, ubicados en esta UPZ, se complementan con las disposiciones que emita el Ministerio de Cultura aplicables a los mismos.

Parágrafo 1. Los Bienes de Interés Cultural 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.

Artículo 16. Servicios públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tienen éstos en la UPZ son los siguientes, y se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los Planes Maestros correspondientes:

a) Acueducto y Alcantarillado

El sector cuenta con la localización de hidrantes en la UPZ, lo cual se debe reglamentar con lo establecido en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y con lo establecido en la cartilla del espacio público expedida por la SDP, respecto a su ubicación en el espacio público. De igual manera se debe contemplar el manejo de los diferentes equipamientos e infraestructuras

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel. 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification
N° COCERDIL N° 09011
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANA

Handwritten signature



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado según lo establecido en el Decreto Distrital 314 de 2006 y de aquella que la complemente, modifique o sustituya.

En la UPZ se ubican las Quebradas: Medina, Trujillo, Callejas, Santa Bárbara, Chorrera, y la quebrada Pozo Claro, las cuales prevén las respectivas zonas de ronda y zonas de manejo y preservación ambiental - ZMPA. Dichas zonas deberán ser avaladas por la EAAB.

De igual manera, en la UPZ se ubican los Canales Callejas y Molinos, los cuales prevén las respectivas zonas de manejo y preservación ambiental - ZMPA. Dichas zonas deberán ser avaladas por la EAAB.

b) Energía.

En la delimitación de la UPZ se ubica una línea de Alta tensión de 115 Kv, que recorre paralela al separador central de la Avenida Laureano Gómez, desde la Avenida el Contador hasta el Canal Molinos, con un ancho de servidumbre de 20,0 metros en cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, artículo 24 de la Resolución No. 181294 del 6 de agosto de 2008, expedida por el Ministerio de Minas y Energía.

Los urbanizadores y constructores, dentro de sus proyectos urbanísticos y/o construcción, deben respetar las distancias de seguridad a las líneas de energía de media y alta tensión definidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE, mediante las Resoluciones 181294 de 2008 y 180195 de 2009 expedidas por el Ministerio de Minas y Energía, o la norma que las modifique o sustituya.

c) Telecomunicaciones.

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

Para la instalación de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas (torres, monopolos y mástiles para el soporte de antenas de telecomunicaciones), se debe dar cumplimiento al Decreto Distrital 676 de 2011 y se debe tener en cuenta lo establecido por el Acuerdo Distrital





DECRETO N.º. **582** DE _____ 21 DIC. 2012

Página 31 de 34

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

339 de 2008, artículo 3º, en donde se define que en zonas de uso residencial, la instalación de estas infraestructuras deberá estar a un radio mínimo de 250 metros de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 200 metros de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos.

d) Residuos sólidos.

Disposiciones sujetas al Plan Maestro de Residuos Sólidos adoptado mediante el Decreto Distrital 312 de 2006, complementado por el Decreto 620 de 2007 y sus modificaciones. Se debe tener en cuenta la reglamentación urbanística y arquitectónica para la ubicación de las bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos no afectas al servicio público de aseo, reglamentados por el Decreto Distrital 456 de 2010 y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

e) Gas Natural.

Con relación al componente de Gas Natural, la UPZ, para la instalación de las infraestructuras y equipamientos del servicio público, se debe dar cumplimiento a 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.

CAPÍTULO III INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 17. Mecanismos de reparto e instrumentos de gestión. 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.

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification
N.º CERTIFICADO: N.º 09103
2214200-FT-604 Versión 02



**BOGOTÁ
HUMANA**



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

Artículo 18. Aplicación del efecto plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 020 de 2011 son hechos generadores del efecto Plusvalía en la UPZ No. 14, Usaquén, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por cambio en el régimen o zonificación de usos	<ul style="list-style-type: none"> • Sector 2. Subsector II • Sector 8. Subsector I • Sector 9 • Sector 12. Subsector II
Por asignación de mayor edificabilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Sector 2. Subsector A • Sector 2. Subsector B • Sector 2. Subsector C • Sector 8. Subsector A • Sector 10. Subsector A • Sector 12. Subsector B • Sector 12. Subsector C • Sector 14. Subsector A • Sector 19. Subsector A • Sector 19. Subsector B

Parágrafo 1. Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación, planes de regularización y de manejo y demás instrumentos, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

**CAPÍTULO IV
DISPOSICIONES VARIAS**

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



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



N.º CREDENCIAL EN BOGOTÁ
2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ
HUMANA**



DECRETO N.º **582** DE _____ 21 DIC. 2012

Página 33 de 34

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

Artículo 19. Régimen de transición. Las disposiciones contenidas en el presente Decreto se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. Los trámites de licencia urbanística en sus diferentes modalidades, radicados en legal y debida forma, iniciados con base en las disposiciones previas al presente decreto y los proyectos de Planes de Implantación y los Planes de Regularización y Manejo que al momento de entrada en vigencia del presente Decreto se encuentren en proceso de formulación, se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, salvo manifestación expresa del titular de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.

2. Las solicitudes para la adopción de Planes de Implantación que hayan surtido la etapa de consulta preliminar y cuenten con viabilidad técnica para su formulación, continuarán rigiéndose por las normas vigentes para ese momento, siempre y cuando se radiquen los documentos solicitados para su formulación dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de respuesta a la consulta preliminar, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.

3. Los titulares de los proyectos de intervención para bienes de interés cultural y/o sus colindantes, aprobados antes de la entrada en vigencia del presente Decreto por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, tendrán derecho a que se les conceda la licencia de construcción con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación del anteproyecto, siempre y cuando la solicitud sea radicada en un plazo máximo de seis (6) meses contado a partir de la expedición del presente Decreto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.

4. Las áreas designadas con tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo, en las cuales se estén adelantando procesos de concertación ante la Secretaría Distrital de Planeación, podrán definir la norma urbanística como resultado de dicho proceso, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NTC GP 1000-2009
BUREAU VERITAS
Certification
COCORN / MOPRIS
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANA



DECRETO N°. **582** DE _____

21 DIC. 2012

Página 34 de 34

Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, ubicada en la Localidad de Usaquén".

Artículo 20. Vigencia. El presente decreto deroga el Decreto Distrital 270 de 2005, y rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C.,

21 DIC 2012

GUSTAVO PETRO U.
Alcalde Mayor

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica

Liliana María Ospina Arias, Subsecretaria de Planeación Territorial *LO*
Armando Lozano Reyes, Director de Norma Urbana *AR*
Pedro Andrés Henández Puerto, Director de Planes Maestros y Complementarios *PH*
Wilham Fernando Camargo Truana, Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos *WC*
Diego Mauricio Cala Rodríguez, Director del Taller del Espacio Público *DC*
José Antonio Velando Clavijo, Director de Patrimonio y Renovación Urbana *JAV*
Jimmy Guzmán R., Arquitecto Urbanista Dirección de Normas Urbanas *JG*
Paulina Pérez E., Arquitecta Dirección de Norma Urbana *PE*
Revisión Jurídica: Ximena Pradad Aguilón Mayorga, Subsecretaria Jurídica *XP*
Laura Lucía Díaz Mujica, Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos *LD*
Diana del Carmen Camargo Meza, Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos *DC*

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certificación
A CREDITO E GUIN
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANANA