ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 682 **DE**

(30 DIC 2011)

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

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

En ejercicio de sus facultades legales, en especial 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 251 de 2005 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, adoptando como parte del mismo los planos correspondientes a esta UPZ. Dicho decreto fue complementado y precisado mediante la Resolución No. 1052 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante los Decretos Distritales 215 de 2005, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 449, 456 y 465 de 2006, 484, 521, 563, 612 y 620 de 2007, 040 de 2008 y 132 de 2009, 261, 412 y 456 de 2010 y 076 de 2011 fueron adoptados y complementados 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, mediante los cuales se establecen los objetivos, políticas, estrategias y metas de largo, mediano y corto plazo, de conformidad con los artículos 44 y 45 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 44 del Decreto Distrital 190 de 2009 establece que las Unidades de Planeamiento Zonal son instrumentos de planeamiento de segundo nivel de jerarquización, previstos para precisar las condiciones de ordenamiento de territorios específicos.

Que en consecuencia, es necesario actualizar y articular las fichas normativas de la UPZ No. 45, CARVAJAL, a las directrices de los Planes Maestros de 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 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"*, adoptado mediante Acuerdo Distrital 308 de 2008.

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*

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

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 primera línea del Metro como parte del subsistema de transporte definido en el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, la reglamentación de esta UPZ, adopta una estructura básica compuesta por el suelo de protección, el sistema de movilidad y estructura socio-económica y espacial y el sistema de equipamientos, 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 UPZ No. 45, CARVAJAL, se encuentra delimitada y estratégicamente localizada en medio de corredores troncales de la malla vial arterial como la Avenida Primero de Mayo (AC 22 Sur), Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68), Avenida del Sur y Avenida del Poporo Quimbaya (AC 40 Sur). Esta conectada por la Avenida Boyacá y la Avenida Ferrocarril del Sur (TV 42 -53), vías que hacen parte del soporte del Sistema Integrado de Transporte Masivo- SITM propuesto para la ciudad; además la Avenida Ferrocarril del Sur (TV 42 -53) hace parte del trazado propuesto de manera indicativa para la primera línea del Metro para la ciudad, lo que permite a este territorio una articulación directa con las centralidades de Salitre Zona Industrial y Corabastos y una conexión expedita con el resto de la ciudad. Además, de tener parte de su territorio dentro del área de influencia de las centralidades de Américas (integración urbana) y Delicias-Ensueño (integración regional).

Que el Plan de Ordenamiento Territorial, compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004, prevé para la centralidad Delicias-Ensueño, de carácter comercial e industrial, la ejecución de la Operación Estratégica *"Eje de integración sur – Centralidad Delicias – Ensueño"*, la cual debe consolidar y calificar la industria y los servicios existentes, promover la localización de actividades vinculadas con la región y propiciar la recalificación de las actividades económicas actuales y de sus condiciones de accesibilidad y movilidad.

Que el artículo 24 del Decreto Distrital 190 de 2004, dispone como directriz principal para el desarrollo de la centralidad Américas, cuyo uso principal actual es comercial, definir nuevas áreas de actividad económica y equilibrar los efectos sobre la vivienda existente. En dicha centralidad se ubica gran parte de la agrupación empresarial de Carvajal, acogiendo un sin número de actividades de intercambios comerciales, empresariales y de servicios.

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

Que la UPZ No. 45, CARVAJAL, se caracteriza por ser un sector de áreas residenciales con actividad económica en la vivienda, colindantes con áreas de comercio y áreas industriales consolidadas; y aunque la UPZ no cuenta con grandes parques y dotacionales urbanos y/o metropolitanos, está rodeada por elementos del sistema de parques urbanos como el Parque Mundo Aventura, el Parque Timiza, y el Parque El Tunal.

Que bajo este marco de referencia, la UPZ No. 45, CARVAJAL, es un área residencial con actividad económica y comercio relacionado con la región, y dado el carácter de la UPZ se requieren acciones para: i) Consolidar los usos comerciales e industriales de carácter regional, mitigando los impactos sobre las actuales áreas de vivienda, y ii) Preservar el carácter de las zonas residenciales con la configuración de zonas de usos complementarios a la vivienda en los ejes de la malla vial intermedia.

Que teniendo en cuenta el potencial del sector del desarrollo Guadalupe colindante con la Avenida del Sur, y parte de la Centralidad Delicias-Ensueño, y con el fin de dinamizar el desarrollo de los usos industriales y empresariales, se considera viable asignar el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación-redesarrollo para uno de los Sectores Normativos, atendiendo las necesidades de la UPZ, con el fin de diversificar la gama de usos, recalificar las condiciones urbanísticas de este territorio e incrementar la oferta de espacio público mediante planes parciales de renovación.

Que para la adopción de la normativa urbanística contenida en el presente decreto, 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 mediante el correspondiente sistema de reparto, bajo criterios de equidad.
7. Identificación de zonas objeto de hechos generadores de participación en plusvalías.

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

Continuación del Decreto No. 682 **DE** 30 DIC 2011

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

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

Que para efectos de la revisión y ajuste de las normas urbanísticas de esta UPZ, la administración distrital adelantó un proceso de participación ciudadana en el marco de la Ley 388 de 1997, en el cual fueron involucrados los diferentes actores inherentes a este territorio, incluidas las autoridades locales, la comunidad, los gremios y la ciudadanía en general. Para tal efecto, la Secretaría Distrital de Planeación realizó dos (2) reuniones de participación ciudadana los días 13 y 20 de octubre de 2010, en las cuales se presentó ante la comunidad las propuestas de revisión y complementación de la norma urbana, y se 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 – SDP en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial – POT, a las cuales se dio respuesta mediante radicado No. 2-2011-01005 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 cada una de las direcciones competentes de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1°.- Objeto. Adoptáse la actualización de la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy.

Artículo 2°.- Políticas y estrategias de ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL.

A. **Políticas de la UPZ No. 45 CARVAJAL.**

1. Políticas generales.

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

- Organizar las actividades productivas de la UPZ, tanto comerciales como industriales, tratando de no impactar los usos residenciales existentes, garantizando que estos sectores residenciales 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, sin perjuicio del fortalecimiento de las actividades productivas propias de este territorio.

- Consolidar las áreas de actividad de la UPZ en sus diferentes sectores: 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 las Centralidades Américas y Delicias-Ensueño.

- Continuar con el proceso de consolidación de los sectores eminentemente residenciales de la UPZ.

2. Política sobre usos y ocupación del suelo.

- Promover el ordenamiento de las actividades en la UPZ con el fin de resolver los conflictos presentados en el área y cualificar las actividades económicas de industria, comercio y servicios para controlar los impactos negativos hacia las áreas residenciales.

3. Política de espacio público y medio ambiente.

- Proteger, recuperar, restaurar y preservar los elementos de la estructura ecológica principal, en particular el corredor ecológico de ronda del río Tunjuelito, haciendo énfasis en el mejoramiento y preservación de sus condiciones ambientales.

- 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.

- 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. En particular,

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

consolidar urbanísticamente el espacio público de los subsistemas viales y de transporte a través de acciones integrales de diseño urbano.

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

4. Política de movilidad.

- Potenciar la conectividad en la escala zonal garantizando la movilidad al interior de la UPZ y las condiciones de los circuitos de movilidad para mejorar la conectividad, permeabilidad, continuidad y articulación con la malla vial arterial.

- Relacionar y conectar entre sí los elementos del SITP de las Avenidas Primero de Mayo, Boyacá, Congreso Eucarístico, del Sur y Ferrocarril del Sur.

- Priorizar la ejecución de los tramos faltantes de la malla vial arterial. (Av. Ferrocarril del Sur y Poporo Quimbaya).

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

5. Política de renovación urbana.

- Propiciar la transformación del área incluida en el territorio de renovación urbana modalidad reactivación-redesarrollo, en un sector que se integre a la Operación Estratégica eje de integración Sur-Centralidad Delicias-Ensueño.

- Promover la oferta de suelo para la localización de actividades industriales, dotacionales y comerciales en proyectos de mayor jerarquía, que consoliden el eje de la Avenida del Sur, y propendan por el mejoramiento en la calidad y cantidad del espacio público.

6. 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

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

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.

B. Estrategias de la UPZ.

1. En relación con usos y ocupación del suelo:

- Concentrar las actividades de comercio y servicios de escala metropolitana y urbana en los ejes de las Avenidas: del Sur, Congreso Eucarístico, Boyacá y Primero de Mayo, con el fin de consolidarlos como ejes a escala de ciudad y región, y evitando la aparición de proyectos con estos usos al interior de las áreas residenciales.

- Consolidar las áreas de comercio aglomerado propiciando una gama de usos y servicios acordes con la relación regional de la UPZ.

- Dar continuidad normativa en urbanizaciones ya consolidadas con un desarrollo y calidad de vida aceptable.

- Dar un mayor potencial edificatorio sobre los predios ubicados en los ejes de las Avenidas: del Sur, Congreso Eucarístico, Boyacá, Poporo Quimbaya y Primero de Mayo, con el fin de consolidar el carácter urbano de los mismos.

- Dar mayor potencial edificatorio sobre los barrios netamente residenciales con el fin de incentivar la consolidación del uso de vivienda multifamiliar y frenar la penetración de actividades de comercio e industria en estas zonas.

- 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:

- Conectar la red de andenes con los corredores ecológicos viales, 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).

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

- 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.

- Recuperar y mantener los parques urbanos de escala vecinal y de bolsillo de la UPZ.

- Propender, en los planes de implantación, de regularización y manejo, y demás instrumentos de planeamiento, así como en las operaciones de renovación urbana que tengan lugar en la UPZ, por el fortalecimiento de la estructura interna del espacio público en armonía con las características de los sectores y subsectores que integran la misma.

3. En relación con la movilidad:

- Articular la red de circulación peatonal con las estaciones de Transmilenio y las futuras estaciones resultantes para la primera línea del Metro, una vez sea adoptada, garantizando su accesibilidad a la población residente y flotante.

- Contribuir al mejoramiento de la movilidad mediante la adopción de una malla intermedia con capacidad para soportar los requerimientos de conexión entre la malla vial arterial y la malla vial local de la UPZ.

- Adoptar, mediante la presente reglamentación los circuitos de movilidad consignados en las Planchas No. 1, 2 y 3 que hacen parte integral de este decreto.

- Adoptar la normativa para transporte de carga en áreas urbanas, dentro de los sectores que desarrollan el uso industrial y comercial para propender por el mantenimiento de la malla vial secundaria y local, y la correcta circulación del tráfico al interior de los barrios.

4. En relación con el tratamiento de renovación urbana:

- Delimitar zonas de renovación urbana otorgando aprovechamientos a partir de la dinámica generada por la conexión regional de la centralidad Delicias-Ensueño, condicionado a los correspondientes aportes al espacio público y a equipamientos, mediante la ejecución de planes parciales de renovación urbana.

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

- Definir parámetros normativos que permitan concretar proyectos de mayor escala o magnitud a través de procesos de englobes prediales o adopción de planes parciales de renovación urbana.

- Ofrecer suelo para la localización de actividades de mayor jerarquía con énfasis en industria y dotacionales de escala urbana y metropolitana.

5. En relación con los instrumentos de gestión urbanística:

- Aplicación de 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 de esta manera contribuir a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la UPZ No. 45, CARVAJAL.

6. En relación con el tratamiento de mejoramiento integral:

- 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.

- Completar las redes necesarias de los sistemas generales de servicios públicos para alcanzar la cobertura total dentro del área de la UPZ.

Artículo 3°.- Estructura básica de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL. 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. 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 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. 45, CARVAJAL, 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:

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE		NORMA
1. Corredor ecológico de ronda	Canal La Fragua o Alquería de la Fragua Río Tunjuelito	Artículos 98, 99, 100, 101, 102 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004.
2. Corredores ecológicos viales	Av. del Congreso Eucarístico Av. Primero de Mayo Av. Boyacá Av. Del Sur Av. Ferrocarril del Sur Av. Poporo Quimbaya (Calle 40 Sur)	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, 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. 45, CARVAJAL.

Del estudio de los circuitos de movilidad de la UPZ No. 45, CARVAJAL, hacen parte las vías incluidas por la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) 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 la Plancha No. 1 del presente decreto.

C. Sistema de espacio público construido.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE		NORMA
1. Parques distritales	Parques de escala vecinal y de bolsillo de la UPZ	Artículos 243, 258, 259 y 260 del Decreto Distrital 190 de 2004.
2. Espacios peatonales	Red de andenes de la UPZ.	Artículos 240, 245, 246, 250, 263, 264, 265 y 267 del Decreto Distrital 190 de 2004.

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

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 estructura ambiental y de espacio público, de acuerdo con lo previsto en el numeral 2° del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los predios urbanizables no urbanizados se regirán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 327 de 2004 y las 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 Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.45, CARVAJAL. Las zonas de reserva vial de la UPZ No. 45, CARVAJAL, son las definidas en la base de datos geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para las siguientes vías e intersecciones:

a) VIAS

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Vía	Av. Primero de Mayo	Vía tipo V-2
Vía	Av. del Congreso Eucarístico	Vía tipo V-2
Vía	Av. del Sur	Vía Tipo V-1
Vía	Av. Boyacá.	Vía Tipo V-1
Vía	Av. Poporo Quimbaya (Calle 40 Sur)	Vía Tipo V-3
Vía	Av. Ferrocarril del Sur	Vía Tipo V-3

b) INTERSECCIONES

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Intersección	Avenida del Congreso Eucarístico por Av. Primero de Mayo por Av. Ferrocarril del Sur	V-2 por V-2 y V-3
Intersección	Avenida Boyacá por Avenida Primero de Mayo	V-1 por V-2
Intersección	Avenida del Sur por Avenida Boyacá	V-1 por V-1

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

Intersección	Avenida Boyacá por Av. Ferrocarril del Sur por Av. Poporo Quimbaya (Calle 40 Sur)	V-1 por V-3 y V3
Intersección	Avenida Primero de Mayo por Av. Poporo Quimbaya (Calle 40 Sur)	V-2 por V-3
Intersección	Avenida del Sur por Avenida del Congreso Eucarístico	V-1 por V-2

Parágrafo 1. Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial se rigen por lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004. No obstante, en tales predios será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios permitidos en el subsector de usos en el cual se localicen, mediante estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, cumpliendo con las normas sobre sismo-resistencia y las de espacio público, referidas a andenes y antejardines y 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 Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL.

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	RENOVACIÓN URBANA REACTIVACIÓN	- Artículos 341, 342 y 373 a 376 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y demás normas complementarias. - Fichas Reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente decreto.

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

2	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 352, 353 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y Decreto Distrital 159 de 2004, Decreto Distrital 333 de 2010 y demás normas complementarias. - Fichas Reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente decreto.
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342, 367, 368 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004, Decreto Distrital 333 de 2010 y demás normas complementarias. - Fichas Reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente decreto.
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004, Decreto Distrital 333 de 2010 y demás normas complementarias. - Fichas Reglamentarias (Planchas No. 2 y 3) del presente decreto.
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 367, 368 y 369 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.
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL COMPLEMENTARIO	- Artículos 341, 342, 385, 386 y 387 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.
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 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.

8	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO AGLOMERADO	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 346, 347, 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.
9	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRON	- Artículos 346, 347 y 367, 368 y 371 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.
Nota: El Sector Normativo No. 2, subsector de usos III - subsector de edificabilidad C, se reglamenta por el Tratamiento de desarrollo, cuya norma específica se rige por lo establecido en las fichas normativas del presente decreto, 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.				

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

Artículo 6°.- Incorporación al tratamiento de renovación urbana. El Sector Normativo No. 1 se incorpora al Tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de reactivación, sin perjuicio que se adopten posteriormente planes parciales de renovación, según lo dispuesto en los artículos 305, 308, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004. En este sector se podrá obtener mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura, superiores a los establecidos en la ficha normativa y quedará sujeto al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo plan parcial.

Artículo 7°.- Incorporación al tratamiento de consolidación urbanística. El Sector Normativo No. 5, subsectores de uso III y IV, y de edificabilidad C, se incorporan al Tratamiento de consolidación urbanística, según lo previsto en el artículo 366 y el parágrafo del artículo 367 del Decreto Distrital 190 de 2004, al haber surtido el proceso de consolidación y mejora de la calidad urbanística en cuanto a vías, espacio público y dotación de servicios, logrando su conveniente integración a la estructura de la ciudad, de conformidad con las directrices establecidas por el modelo de ordenamiento territorial, manteniendo como norma base las condiciones existentes.

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

Artículo 8°.- Fichas reglamentarias de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL. Se adoptan como parte integrante del presente decreto las Planchas No. 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 4 del presente decreto, así:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 45, CARVAJAL, localización general, estructura ecológica y de espacio público, estructura funcional y de movilidad y plano de localización de 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 No. 1 denominada "Estructura Básica de la UPZ" señala los elementos correspondientes a los sistemas de espacio público y movilidad, tales como zonas de reserva vial, nodos viales y nodos ambientales, y demás sistemas que componen la estructura funcional y de servicios, los cuales son de obligatorio cumplimiento en los procesos de licenciamiento urbanístico. Su definición y perfeccionamiento corresponde a las autoridades competentes en cada caso.

Artículo 9°.- 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"*, el Decreto Distrital 333 de 2010 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 159 del 21 de mayo de 2004 y se dictan otras disposiciones"* y 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 10°.- Estacionamientos. La exigencia de cupos de estacionamientos se cumplirá de la siguiente manera:

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, 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 comercial 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 los principales ejes de la malla vial arterial, sobre los cuales se desarrolla la actividad comercial 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 reconocimiento señaladas en el Decreto Distrital 323 de 2004.

Parágrafo 2. La exigencia de estacionamientos para las fichas de usos, (de acuerdo con el sector de demanda) consignadas en las Planchas No. 2 del presente decreto, serán las indicadas por el cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, o por los decretos reglamentarios de los Planes Maestros de Equipamientos o Servicios Públicos. Para las bodegas de reciclaje de escala zonal y

vecinal aplican las exigencias de estacionamientos del comercio zonal, vecinal A y B, respectivamente.

Artículo 11°.- 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
a. SECTOR A - TRANQUILIDAD Y SILENCIO (Decreto Nacional 948/95, Resolución 627/06 MAVDT) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): *Salud Bienestar Social	55	50
b. SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (Decreto Nacional 948/95, Res 627/06 MAVDT) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): a. Educativo b. Culto c. Deportivo y recreativo (parques) -Nota 1 d. Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) *Áreas de Actividad Residencial.	65	55
c. SECTOR C - RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (Decreto Nacional 948/95, Res 627/06 MAVDT) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) Deportivo y recreativo (salvo parques)- Nota 1	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.		

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

Continuación del Decreto No. 682 30 DIC 2011 **DE** _____

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

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 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 12°.- Normas para Tratamiento de mejoramiento integral UPZ No. 45, CARVAJAL, 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, 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 "*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 los Decretos Nacionales 2525 de 2010 y 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 mencionado Decreto Nacional 926 de 2010, y aquellas que los 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 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 13°.- 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, 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 m^2 se excluirán de la legalización, y su manejo urbanístico y arquitectónico se adelantará de conformidad con las normas del tratamiento de desarrollo.

Artículo 14°.- Zonas de ronda. Las zonas de ronda serán precisadas por las respectivas entidades competentes. Las demarcaciones relacionadas con este tema en las planchas anexas del presente decreto son sólo indicativas.

Artículo 15°.- Servicios públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos domiciliarios 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 río Tunjuelito, que da límite a un sector de la UPZ. Para la instalación y construcción de las infraestructuras y equipamientos del servicio público de acueducto y alcantarillado, debe dar cumplimiento con lo establecido en los Decretos 314 de 2006 y 573 de 2010.

b) Energía

En la UPZ, se encuentran dos líneas de alta tensión de 115 Kva, Avenida Boyacá y Avenida Ferrocarril del Sur, con un ancho de zona de servidumbre de 20 metros, de acuerdo con la Resolución No. 18-1294 del 6 de agosto de 2008, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, las cuales se encuentran señaladas en la Planchas Nos. 2 y 3.

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, ó la norma que las modifique o sustituya. A su vez se debe dar cumplimiento a lo establecido en los Decretos Distritales 309 de 2006 por el cual se formula el Plan Maestro de Energía y 087 de 2010, decreto complementario del mismo plan.

c) Telecomunicaciones

a. Para el tema de las telecomunicaciones conmutadas, en el sector se cuenta con un número considerable de armarios telefónicos y de concentradores, los cuales se encuentran en estudio para la reglamentación urbanística y arquitectónica de infraestructuras, en cumplimiento de lo establecido en el Plan Maestro de Telecomunicaciones (Decreto Distrital 317 de 2006) y del complementario de telecomunicaciones Decreto Distrital 412 de 2010.

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

b. Para la instalación de estaciones de telecomunicaciones se debe tener en cuenta lo establecido en el Acuerdo Distrital 339 de 2008, artículo tercero, en donde se contempla que en zonas de uso residencial la instalación de estas infraestructuras deberán estar a no menos de doscientos cincuenta (250) metros de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de doscientos (200) metros de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos, conforme al Decreto Distrital 061 de 1997 y al artículo 3 del Acuerdo Distrital 339 de 2008, ó de la norma que las modifique o sustituya.

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, de acuerdo con lo establecido en los Decretos Distritales 620 de 2007 y 261 de 2010 *"Por medio del cual se complementa el Plan Maestro de Residuos Sólidos (Decreto 312 de 2006), mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para la regularización y construcción de las infraestructuras y equipamientos del Sistema General de Residuos Sólidos, en Bogotá Distrito Capital"*, 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

En el sector se encuentran localizadas dos estaciones de Regulación de Presión - ERP, a las cuales se les realizará el proceso de regularización teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el Plan Maestro de Gas Natural y sus Decretos reglamentarios.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 16°.- Cargas urbanísticas en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL. 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 del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituyen carga urbanística en la UPZ No. 45, CARVAJAL, 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 Eucarístico (AK 68).

c. Mejoramiento de andenes conectores en los circuitos de movilidad.

d. Suelo para localizar espacio público y equipamientos que resulten una vez se adopte el trazado para la primera línea del Metro y sus estaciones.

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. 45, CARVAJAL (artículo 2° 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 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. 45, CARVAJAL, 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.

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

3. Planes directores.

4. Plan parcial de renovación urbana.

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

Artículo 18°.- Aplicación del efecto plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 son hechos generadores del efecto de plusvalía en la UPZ No. 45, CARVAJAL, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo	• Sector normativo N° 1, subsector único • Sector normativo N° 2, subsectores I, II, III, IV, V y VI • Sector normativo N° 3, subsectores I, II, III, IV • Sector normativo N° 4, Subsector I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX • Sector normativo N° 5, subsector III y IV • Sector normativo N° 6, subsector único • Sector normativo N° 7, subsector I, II, III y IV • Sector normativo N° 8, subsector I • Sector normativo N° 9, subsector I, II y III
Por asignación de mayor edificabilidad	• Sector normativo N° 1, subsector único (Nota 1) • Sector normativo N° 4, subsector E, subsector A (Nota 2), C (Nota 2), D (Nota 2) • Sector normativo N° 5, subsector B y C • Sector normativo N° 7, subsector A (Nota 2) • Sector normativo N° 8, subsector A y C (Nota 2) • Sector normativo N° 9, subsector único (Nota 3)
Nota 1. Existe hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad por el mejor aprovechamiento generado por la aplicación de la nota general correspondiente al Tratamiento de Renovación Urbana modalidad de Reactivación, 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 general correspondiente al Tratamiento de Consolidación con densificación moderada, contenida en la Plancha 3 de edificabilidad que hace parte de este decreto.
Nota 3. Existe hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad por el mejor aprovechamiento generado por la aplicación de la nota general correspondiente al Tratamiento de Consolidación con cambio de patrón, contenida en la plancha 3 de edificabilidad que hace parte de este decreto.

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.

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

Parágrafo 3. 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 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 licencia urbanística en sus diferentes modalidades, radicados en legal y debida forma, iniciados con base en las disposiciones previas al presente decreto, se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, salvo manifestación expresa del titular de acogerse a las nuevas normas.

Continuación del Decreto No. 682 **DE** 30 DIC. 2011

"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45 CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy."

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 251 de 2005, y demás disposiciones que le sean contrarias, sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C., a los 30 DIC 2011

CLARA EUGENIA LÓPEZ OBREGÓN
Alcaldesa Mayor Designada

JUAN DAVID DUQUE BOTERO
Secretario Distrital de Planeación (E)

Revisó:	Sandra Patricia Samacá Roja Subsecretaria de Planeación Territorial	Revisión Jurídica:	Heyby Poveda Ferro Subsecretaria Jurídica
Revisó:	Carmenza Orjuela Hernández Directora del Taller del Espacio Público		Jairo Andrés Revelo Molina Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Revisó:	Glenda Amparo Luna Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios		Rafael Diaz-Granados P E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Revisó:	Francisco Javier Neira Valero Director de Norma Urbana (E)		Diana Camargo Meza P E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Revisó:	Iván Alejandro García Grajales Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E)		
Elaboró:	Sonia Jimena Murillo Munar Arq. Dirección Norma Urbana		