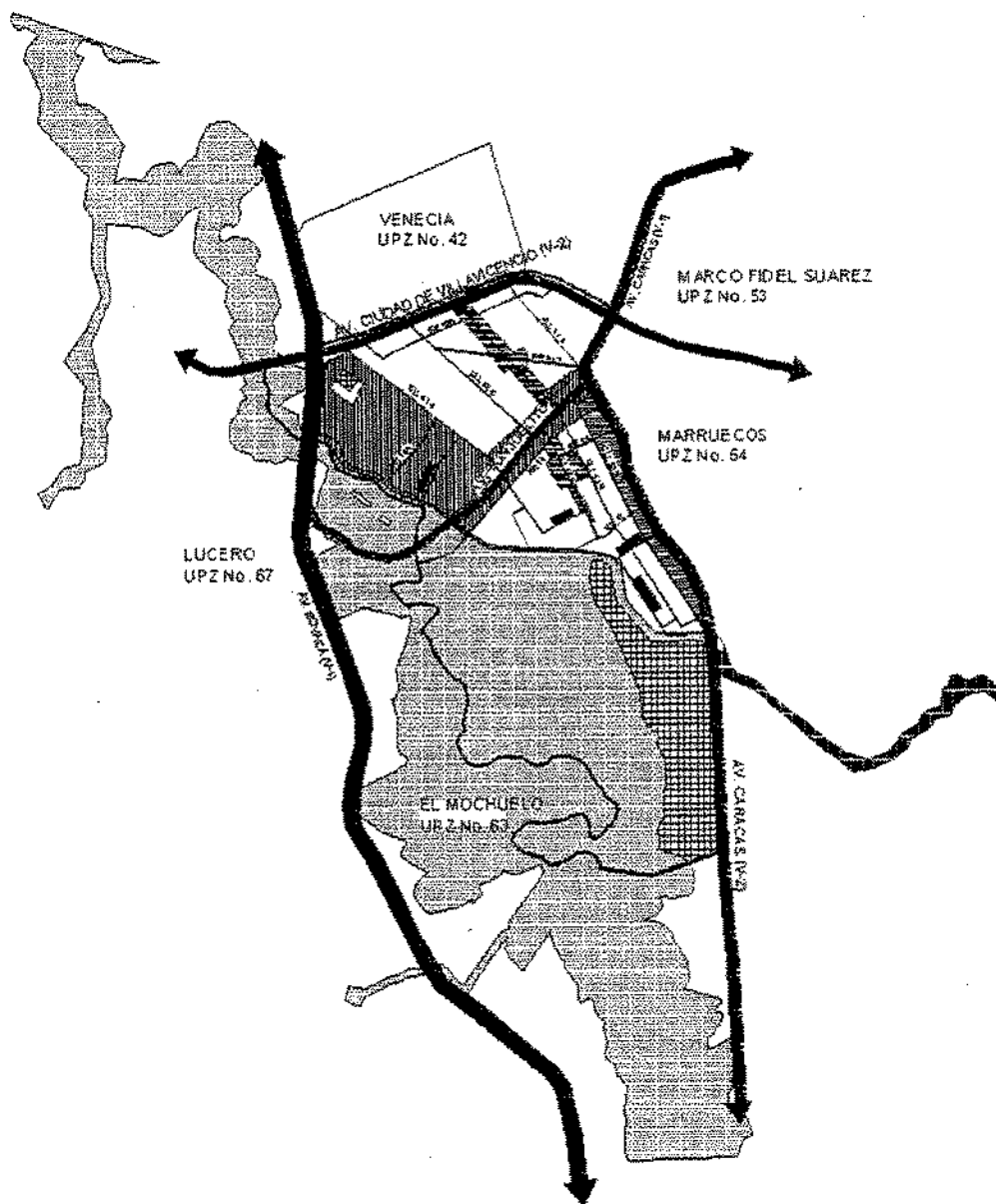


DECRETO N° 072
15 de marzo de 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.



GACETA
DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA

413

MARZO 27 DE 2006



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRICTAL



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 072

15 MAR. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,

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

CONSIDERANDO

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62 denominada TUNJUELITO, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y 334 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT). En este marco, la reglamentación de esta UPZ, con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, adoptó una estructura básica compuesta por: el suelo de protección, el sistema de movilidad y la estructura socio-económica y espacial; así como directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este Decreto y en los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo. La perspectiva del planeamiento de esta UPZ, es desarrollar en el tiempo de vigencia del POT, estudios, proyectos e intervenciones de escala zonal, que permitan elevar la calidad de vida de sus habitantes.

Que esta UPZ es predominantemente residencial con actividad económica en la vivienda; coexisten en ella actividades de comercio, servicios e industria (Barrio San Benito), y se relaciona funcionalmente con la Centralidad Danubio - Río Tunjuelo, para lo cual el Plan de Ordenamiento Territorial prevé la puesta en marcha de la Operación Estratégica "Río Tunjuelo - Centralidad Danubio" con las siguientes directrices consignadas en el artículo 71 del Decreto 190 de 2004:

1. Desarrollar el programa de mitigación de amenaza y recuperación ambiental del río Tunjuelo, como corredor ecológico y articulador del sur, integrando la dotación de equipamientos de escala urbana y acciones para adecuar la zona de minería.
2. Promover la localización de actividad económica y servicios para suplir las carencias de las nuevas áreas urbanas.

Que la estructura básica de la UPZ se integra por los siguientes elementos: 1) Estructura ecológica principal, que corresponde al Río Tunjuelo y la Quebrada Chiguaza, que se deben sujetar a las obras de recuperación, según mandamiento del Plan de Ordenamiento Territorial, mediante Planes de Ordenamiento Minero-Ambiental para el parque minero industrial del Tunjuelo (Artículo 327 al 331 del Decreto 190 de 2004), proyecto del Parque



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **072**

15 MAR. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

Industrial Ecoeficiente San Benito (Artículo 323 al 326 del Decreto 190 de 2004), y proyecto de restauración y equipamiento del Corredor Ecológico Río Tunjuelo (Artículo 70 del Decreto 190 de 2004). 2) Estructura funcional y de servicios: El sistema de movilidad presenta trazado continuo de las vías, y se conecta con tres troncales del sistema de transporte masivo de Transmilenio. Carece de espacios verdes y recreativos. Presenta déficit de equipamientos de escala vecinal y zonal y cuenta con un dotacional de escala metropolitana, la Escuela de Artillería del Ejército, que tiene una gran importancia en el contexto urbano - regional. 3) Estructura socio-económica y espacial: La actividad productiva más significativa de la UPZ No. 62, TUNJUELITO, a nivel regional es el tratamiento y manufactura del cuero; por lo tanto, debe potenciarse la actividad industrial, mediante el programa Parque Industrial Eco-eficiente "San Benito" y el tratamiento de Renovación Urbana.

Que es necesario integrar a la reglamentación de la UPZ los parámetros referentes a la emisión sonora o ruido ambiental establecidos en las siguientes normas: Resolución No 832 de 2000, expedida por el DAMA, Decreto Nacional 948 de 1995 y Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud con el fin de adecuar las emisiones de ruido permitido a las áreas de actividad del respectivo sector normativo.

Que para la adopción de la normatividad urbanística contenida en el decreto que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal No. 62, TUNJUELITO, 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 proyección de la malla vial y su cronograma.
4. Análisis de los indicadores de calidad y cantidad en materia de espacio público.
5. Identificación y cálculo de cargas urbanísticas, 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.
6. Identificación de zonas objeto de hechos generadores de participación en plusvalías.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) inició el proceso de participación ciudadana en desarrollo del mandato contenido en el artículo 4 de la ley 388 de 1997. En una primera fase se realizó una reunión con las autoridades de la Localidad de Tunjuelito (Alcalde Local y Junta Administradora Local - JAL). En la segunda fase de participación ciudadana se realizaron dos talleres de trabajo, los días 18 de junio y 30 de julio de 2005, en los cuales, se presentaron las propuestas de estructura y norma y se analizaron las observaciones y recomendaciones de los ciudadanos.

Que las propuestas e inquietudes una vez evaluadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 072

15 MAR. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

Territorial (POT), se respondieron puntualmente mediante el oficio No. 2-2005-31713 del 19 de diciembre de 2005, dirigido a la Alcaldía Local y Junta Administradora Local de Tunjuelito, con copia a cada una de las personas que presentaron propuestas.

DECRETA:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 62, TUNJUELITO.

1. Política General de la UPZ No.62, TUNJUELITO.

Preservar la actividad residencial predominante y mejorar sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas y espaciales mediante el ordenamiento y la cualificación de sus actividades de comercio, servicios e industria, con el fin de favorecer sus relaciones funcionales con la Centralidad Danubio - Río Tunjuelito, orientándola hacia la puesta en marcha de la Operación Estratégica Río Tunjuelo – Centralidad Danubio.

2. Política sobre espacio público y medio ambiente

- Proteger, restaurar, recuperar y mantener la Estructura Ecológica Principal, en particular los corredores ecológicos de las rondas del Río Tunjuelo y de la Quebrada Chiguaza, según parámetros establecidos en el artículo 38 del Decreto 215 de 2005, Plan Maestro de Espacio Público.
- Garantizar el disfrute colectivo del patrimonio natural o paisajístico acorde con el régimen de usos de cada una de las áreas que integran la UPZ.
- Promover la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad por la conservación de los corredores ecológicos de la ronda Río Tunjuelo y de la Quebrada Chiguaza.
- Incrementar la accesibilidad y equidad de las oportunidades de contacto con la naturaleza para toda la ciudadanía.
- Fortalecer la estructura interna del espacio público en armonía con la dinámica particular de los sectores y subsectores que integran la UPZ, mediante proyectos de gestión local y urbana, coordinados con las entidades Distritales.
- Generar espacio público.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

15 MAR. 2006

DECRETO No.

072

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

3. Política de Movilidad

- Dar prioridad al mantenimiento de las vías que conforman la malla vial intermedia de la UPZ No 62, Tunjuelito.
- Priorizar las inversiones para la construcción de los tramos faltantes de la malla vial arterial al interior de la UPZ.
- Propender por que la malla vial local articule la accesibilidad a los diferentes barrios de la UPZ, mediante la cualificación del subsistema vial.
- Consolidar la estructura vial de la UPZ, de tal manera que la malla vial arterial principal y complementaria integre adecuadamente la UPZ al centro de la ciudad.

4. Política de Renovación Urbana

- Promover una actividad industrial sostenible y de alta calidad mediante el programa de producción ecoeficiente para el sector de San Benito.
- Generar condiciones de usos y edificabilidad propias para el área de renovación urbana consecuente con la construcción de la Avenida Tunjuelito.

B. Las anteriores políticas se desarrollarán mediante las siguientes estrategias:

1. En relación con usos y ocupación del suelo

- Consolidar como principal el uso residencial al interior de la UPZ.
- Cualificar las actividades comerciales de escala urbana sobre la Avenida Villavicencio y la Avenida Caracas.
- Conformar un subsector de transición con actividad comercial, entre el suelo de uso industrial de San Benito y las áreas de uso residencial.

2. En relación con el espacio público:

- Conectar la red de andenes, los parques de escala vecinal y la alameda Chiguaza-Tunal con los elementos de la estructura ecológica principal, en particular con los corredores ecológicos de la ronda del Río Tunjuelo y de la Quebrada Chiguaza.
- Aprovechar los proyectos de espacio público, en especial, la construcción de las alamedas y senderos perimetrales de los cuerpos de agua de la UPZ para fortalecer, consolidar el paisaje natural, mejorar la calidad ambiental e incrementar la oferta de espacios arborizados en el territorio.
- Generar espacio público por medio de los planes parciales de renovación urbana.

P. U. 4



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

15 MAR. 2006

DECRETO No. **072**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

3. En relación con la movilidad

- Optimizar los niveles de accesibilidad y movilidad al interior de la UPZ No 62 Tunjuelito, mediante la adopción de la malla vial intermedia señalada en la plancha No 1 "Estructura Básica".
- Garantizar la accesibilidad de la población residente al sistema de transporte masivo Transmilenio mediante la conformación del sistema vial peatonal de la UPZ.
- Consolidar la conectividad vial entre las avenidas Boyacá y Caracas mediante la inversión en el proyecto de construcción de la Avenida Tunjuelito.

4. En relación con el Tratamiento de Renovación Urbana

- Consolidar la zona de renovación urbana, en armonía con el programa del Parque Industrial Ecoeficiente San Benito.
- Generar zonas de renovación urbana, para aprovechar las dinámicas originadas por la ampliación de la Avenida Tunjuelo.
- Implementar los lineamientos para los planes parciales que se desarrollen en las zonas de renovación antes enunciadas.

5. En relación con los Instrumentos de gestión urbanística.

- Aplicar los instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad en la zona, para de esta manera, contribuir a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la UPZ No. 62, TUNJUELITO.

ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 62, TUNJUELITO.

La estructura básica de la UPZ, consignada en la Plancha No. 1 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 como parte integrante de las zonas residenciales del sur de la ciudad, 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. 62, TUNJUELITO que se identifican a continuación,

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.****DECRETO No. 072****15 MAR. 2006**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

constituyen suelo de protección según el artículo 146 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y se rigen por las siguientes disposiciones:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Corredores Ecológicos. Corredor Ecológico de Ronda: Río Tunjuelo Corredor Ecológico de Ronda: Quebrada Chiguaza	Artículos 98 a 101, 110 Decreto 190 de 2004 Artículos 101, 102, 103, 110 Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).	Todos los sectores PLANCHA 1
Corredor Ecológico Vial: Avenida Ciudad de Villavicencio Avenida Boyacá Avenida Caracas Avenida Tunjuelito	Artículos 98 y 100 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).	

Nota 1. Los Corredores Ecológicos de Ronda de los ríos Tunjuelo, Fucha y del sistema Molinos-Salitre-Córdoba deberán contar con un plan de manejo que será concertado con la autoridad ambiental competente. Estos planes de manejo tendrán un alcance afín a los del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital y serán adoptados mediante Decreto.

Nota 2. Según lo establecido en el parágrafo del Artículo 75 del Decreto 190 de 2004 "Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".

b) Áreas de amenaza y riesgo

Las zonas pertenecientes a la UPZ N° 62 TUNJUELITO, identificados a continuación y que se encuentran señaladas en la plancha N° 1 de este decreto presentan restricciones para su desarrollo de la siguiente manera:

ZONA	NORMA	LOCALIZACIÓN
Zona de amenaza o riesgo bajo, medio y alto, por inundación	Artículos 128, 129, 139 y 141 del Decreto 190 de 2004 Restricción: Las solicitudes de licencia para urbanismo y/o construcción, quedan sujetas a los requisitos que señalen la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias. Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004	Sectores 2, 5, 6 y 7. Plancha No.1,



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **072**

15 MAR. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

Los elementos relacionados con la Estructura Ecológica Principal y con los Sistemas Generales, serán precisados mediante resoluciones del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) de acuerdo con los parámetros señalados por el POT.

Las zonas definidas como amenaza alta por inundación, incorporadas en la plancha No. 1 de Estructura Urbana del presente decreto, serán objeto de estudios complementarios por parte de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencia – D.P.A.E. requeridos para mantener actualizada la información y definir y adelantar acciones de mitigación de riesgo por inundación, así como la información sobre las familias a reasentar de conformidad con el artículo 138 del Decreto Distrital No. 190 de 2004 (Compilación del POT)

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

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia, local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 62, TUNJUELITO. Tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), defina mediante resolución, los proyectos de alamedas, espacios peatonales y vías de la malla arterial, intermedia y local.

Se adopta la malla vial Intermedia señalada en la Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 62, TUNJUELITO.

d) Sistema de Espacio Público Construido.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Distritales. Parques de escala vecinal y de bolsillo.	Artículos 243, 258, 259 y 260 Decreto 190 de 2004	Todos los sectores Plancha No.1,
Espacios Peonales: Red de andenes, senderos y alamedas perimetrales a los cuerpos de agua. Alameda Chiguaza - Tunal	Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267 Decreto 190 de 2004. (Compilación POT). Artículo 103, 267 y 277 del Decreto 190 de 2004 Artículo 250 del Decreto 190 de 2004	Todos los sectores Plancha No.1,

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **072**

15 MAR. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

2004 (Compilación del POT), el nuevo espacio público que se genere mediante procesos de urbanización, se integrará a los elementos señalados en la Estructura Básica con base en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público.

Los predios urbanizables no urbanizados se regirán por lo dispuesto en este decreto y además por lo establecido en los artículos 361 y 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), el Decreto 327 de 2004 y las demás disposiciones reglamentarias, así como en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, para efectos de la localización de cesiones para parques y equipamientos.

ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 62, TUNJUELITO.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 62, TUNJUELITO y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares:

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

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Caracas	Occidental	Avenida Ciudad de Villavicencio	Quebrada Chiguaza
Avenida Tunjuelito (carrera 16B)	Occidente y Oriente	Avenida Caracas (calle 51 sur)	Río Tunjuelito
Avenida Boyacá (transversal 60)	Oriente - occidente	Avenida Ciudad de Villavicencio (carrera 19C)	Río Tunjuelito

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

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Ciudad de Villavicencio (carrera 19C) por Avenida Boyacá (transversal 60)	Oriente y Occidente
Avenida Tunjuelito por Avenida Caracas	Occidental

c) Los predios ubicados con frente a las siguientes vías en los costados que se indican deben



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

15 MAR. 2006

DECRETO No. **072**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

ser sometidos a los estudios requeridos para la delimitación de la correspondiente reserva vial:

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Caracas	Occidental	Quebrada Chiguaza	Límite Sur-oriental de la UPZ
Avenida Ciudad de Villavicencio	Sur	Avenida Caracas (calle 51 sur)	Río Tunjuelito

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

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Caracas (avenida 13) por Avenida Ciudad de Villavicencio (carrera 19C)	Sur - occidente

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

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

CAPÍTULO II: NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 62, TUNJUELITO.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 072

15 MAR. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
1	Comercio y servicios	Comercio aglomerado	Consolidación con Densificación Moderada	Artículos 346, 347 y 366 al 371 del Decreto 190 de 2004. Decreto 159 de 2004. Ficha reglamentaria de usos y edificabilidad
2	Residencial	Con actividad económica en la vivienda	Consolidación con Densificación Moderada	Artículos 341, 342 y 366 al 371 del Decreto 190 de 2004. Decreto 159 de 2004. Ficha reglamentaria de usos y edificabilidad
3	Residencial	Con actividad económica en la vivienda	Renovación en la modalidad de Reactivación	Artículos 341, 342 y 373 al 377 del Decreto 190 de 2004. Decreto 159 de 2004. Ficha reglamentaria de usos y edificabilidad
4	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 372 del Decreto 190 de 2004. Decreto 159 de 2004.
5	Industrial	Industrial	Renovación en la modalidad de Reactivación	Artículos 324 al 326, 352, 353 y 373 al 377 del Decreto 190 de 2004. Decreto 159 de 2004.
6	Área urbana integral	Residencial	Desarrollo	Artículo 349 del Decreto 190 de 2004 y Decreto 327 de 2004. Decreto 159 de 2004.
7	Dotacional	Servicios urbanos básicos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 372 del Decreto 190 de 2004. Decreto 159 de 2004.

PARÁGRAFO 1: Los sectores del cuadro anterior se identifican en la Plancha No. 1 de este decreto, denominado "Estructura Básica Sectores Normativos".

PARÁFRAGO 2: Los Dotacionales existentes en todos los sectores, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se regulan por el POT, Normas reglamentarias y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Están supeditados a las condiciones y prevalencia del plan Maestro correspondiente. Los Dotacionales de escala metropolitana, urbana, y zonal, requieren adelantar planes de regularización y manejo mediante los cuales podrán incorporar predios adyacentes y en estos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el plan con este propósito.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

15 MAR. 2006

DECRETO **072**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

PARÁGRAFO 3: Parque Industrial Ecoeficiente San Benito sujeto a reglamentación por parte del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente según los artículos 324, 325 y 326 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO 5. INCORPORACIÓN AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

Como consecuencia de la ampliación de la Avenida Tunjuelito y del desarrollo del programa Parque Industrial Ecoeficiente San Benito, los sectores normativos N° 3 y 5 de la UPZ No.62, Tunjuelito, se incorporan al tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de reactivación, sin perjuicio que se adopten posteriormente planes parciales de redesarrollo, según lo dispuesto en los artículos 305, 308, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004; en estos sectores se podrá obtener mayor edificabilidad y desarrollar usos de mayor escala superiores a los establecidos en la ficha normativa y quedarán sujetos al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo Plan Parcial.

ARTÍCULO 6. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 62, TUNJUELITO.

Se adoptan como parte integrante del presente decreto, las planchas números 1, 2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 4 del presente decreto, de conformidad con las disposiciones del artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), de la siguiente manera:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 62, TUNJUELITO, lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

ARTÍCULO 7. NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES DE LAS UPZ.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

15 MAR. 2006

DECRETO No.

072

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

159 de 2004, por medio del cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, respecto de los usos y tratamientos contenidos en esta UPZ.

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

ARTÍCULO 8. ESTACIONAMIENTOS

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

a) *Provisión total de estacionamientos dentro del predio.* La provisión del total de cupos de estacionamientos será la exigida en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto, dentro del predio correspondiente.

b) *Provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio.* Para los casos de predios con uso comercial, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de 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) No se autoriza la cancelación de compensaciones para estacionamientos al Fondo para el Pago Compensatorio de estacionamientos.

PARÁGRAFO: 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, y las demás señaladas en el Decreto 323 de 2004.

ARTICULO 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.

De conformidad con la sectorización base para la definición de normas sobre ruido ambiental, señalada en la Resolución 832 de 2000, expedida por el Director del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, referente a la clasificación empresarial por el



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

15 MAR. 2006

DECRETO No. 072

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

impacto sonoro sobre el componente atmosférico, denominado "Unidades de Contaminación por Ruido - UCR" para la jurisdicción del DAMA; el Decreto Nacional 948 de 1995, y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, se establecen los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, referida a la delimitación contenida en la Plancha No. 2 del presente Decreto, así como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db (A) Nota 3	
	Periodo diurno 7:01 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm – 7:00 am
a) SECTOR A – TRANQUILIDAD Y SILENCIO (DECRETO 948/95) ZONA IV – DE TRANQUILIDAD (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Salud Bienestar Social	45	45
b) SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO 948/95) ZONA I – RESIDENCIAL (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Educativo / Culto Deportivo y recreativo (parques) -Nota 1 Servicios urbanos básicos Áreas de actividad Residencial. Áreas de actividad de comercio y servicios	65	45
c) SECTOR C2 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95) ZONA II – COMERCIAL (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) Deportivo y recreativo (salvo parques) Servicios urbanos básicos Áreas de actividad de comercio y servicios. Servicios personales Comercio – Nota 2	70	60

NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales se regulan por lo dispuesto para el Sector C2 – Zona II.

NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con vivienda se regulan por lo dispuesto para el Sector B – Zona I.

NOTA 3: El artículo 5 de la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, establece que Db (A) representa el nivel de presión sonora del ruido obtenido con un medidor de nivel sonoro, en interacción y con filtro de ponderación A.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 072

15 MAR 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

ajustarán a los siguientes lineamientos:

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

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

ARTÍCULO 10. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

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

Además de las establecidas en el decreto 159 de 2004, se aplicarán las siguientes normas a los predios ubicados en área sujeta al Tratamiento de Mejoramiento Integral:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

15 MAR. 2006

DECRETO No.

072

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

a. Sismo Resistencia

Las edificaciones proyectadas hasta 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en el Decreto 33 de 1998, Decreto 34 de 1999, Decreto 2809 de 2000, la Ley 400 de 1997, y las demás que regulan la materia:

Las edificaciones proyectadas hasta 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en el Decreto 33 de 1998, Decreto 34 de 1999, Decreto 2809 de 2000, la Ley 400 de 1997, y las demás que regulan la materia:

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

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

De conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 295 a 300, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004, en las zonas de aplicación del tratamiento de mejoramiento integral y según las definiciones de la estructura urbana de la UPZ N° 62 TUNJUELITO (artículo 2 del presente decreto), se adelantarán los procedimientos de legalización y regularización, bajo las siguientes pautas:

1. Generación de espacio público:

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

Estructura básica (Artículo 2)

Reservas viales (Artículo 3)

15



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

15 MAR. 2006

DECRETO No. **072**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

2. Régimen de usos:

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

3. Condiciones de edificabilidad:

Las condiciones de edificabilidad y normas volumétricas aplicables se establecen en la ficha del sector normativo en el que se ubique el asentamiento o, en su defecto, se regirán por las disposiciones del numeral 2 del artículo 387 del Decreto Distrital 190 de 2004, y por las normas que se incorporan del decreto de normas comunes para las UPZ (Artículo 7 del presente Decreto) relativas al tratamiento de mejoramiento integral.

PARÁGRAFO: El reconocimiento de la existencia de edificaciones se regirá por las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes a la fecha de la solicitud, hasta tanto se expida la reglamentación de que trata el artículo 57 del Decreto Nacional 1600 de 2005, modificado y adicionado por el artículo 57 del Decreto Nacional 564 de 2006.

ARTÍCULO 11. DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN

Los procesos de legalización y regularización de desarrollos humanos de origen ilegal a que haya lugar, se adelantarán con base en las disposiciones contenidas en el Título IV del Decreto Nacional 564 de 2006, los artículos 458 y 459 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 367 de 2005 y las normas que los modifiquen o complementen.

PARÁGRAFO. Los predios no urbanizados incluidos dentro de áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral, que no hagan parte de los planos urbanísticos de legalización deberán someterse a las normas del Tratamiento de Desarrollo establecidas en el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y Decreto 327 de 2004.

ARTÍCULO 12. ÁREAS DE RESERVA POR RONDAS O LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN.

Las zonas de reserva para futuras afectaciones por rondas o líneas de alta tensión serán precisadas por las respectivas entidades competentes. Las demarcaciones relacionadas con este tema en las planchas anexas del presente decreto solo son indicativas.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 072

15 MAR. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

CAPÍTULO III: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 13. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 62, TUNJUELITO.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituye carga urbanística en la UPZ No. 62, TUNJUELITO:

- a. El suelo requerido para su integración al espacio público correspondiente al corredor ecológico de ronda del Río Tunjuelo y de la Quebrada Chiguaza.
- b. El suelo para obras de adecuación para la malla vial arterial e intermedia.
- c. El suelo para localizar espacio público y equipamientos, mediante la aplicación de planes parciales de renovación urbana y de desarrollo, planes de implantación y planes de regularización y manejo y
- d. El suelo requerido para desarrollar la operación estratégica "Río Tunjuelo - Centralidad Danubio".

ARTÍCULO 14: MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

De conformidad con la política y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 62 TUNJUELITO (Artículo 1 del presente Decreto), constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación distrital en plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los distintos tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación, entre los cuales se destacan:

A) Con el propósito de consolidar el corredor ecológico de ronda del Río Tunjuelo y la Quebrada Chiguaza, como elemento básico de integración del sistema de espacio público de la zona y de su articulación con la estructura ecológica principal:

1. Reparto equitativo de cargas y beneficios: Las fracciones de esta zona aún no adquiridas por las entidades públicas podrán ser transferidas al Distrito Capital, mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios que se define en el capítulo 8 del Decreto 327 de 2004 (Decreto de desarrollo).

2. Localización de cesiones para parque en la zona de manejo y protección ambiental del corredor ecológico del Río Tunjuelo y la Quebrada Chiguaza. En el marco de los mecanismos,



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

15 MAR. 2006

DECRETO No. 072

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

de generación de espacio público establecidos para el tratamiento de desarrollo, los predios sujetos a este tratamiento que contengan zonas de manejo y protección ambiental. La localización de los predios sujetos al tratamiento de desarrollo que contengan zonas de manejo y protección ambiental se regulan por los artículos 5, 13 y 365 del Decreto 190 de 2004.

B) Con el propósito de consolidar el subsistema vial, de la malla vial intermedia, articulando adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, para mejorar accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ No. 62, TUNJUELITO y consolidar la estructura urbana de esta zona, se aplicará el siguiente mecanismo e instrumento de gestión:

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

C) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos y de generar nuevo espacio público de 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 aplicarán los siguientes instrumentos:

1. Planes de Regularización y Manejo: Los establecimientos con usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, deberán someterse al correspondiente plan de regularización y manejo en los términos establecidos por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004 y sus disposiciones reglamentarias, salvo el caso de dotacionales educativos que se registrarán al efecto por lo dispuesto en el Decreto 440 de 2003.

Las autoridades de control urbanístico efectuarán el seguimiento, inspección y vigilancia orientados a garantizar en el menor tiempo posible la regulación de los usos dotacionales existentes que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, a través de Planes de Regularización y Manejo. Todo ello con el fin de reducir los impactos negativos producidos por la presencia de tales usos.

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 los correspondientes a la estructura funcional y al sistema de movilidad que se encuentran en la plancha No. 1 del presente decreto.

En el marco de estos planes y de acuerdo con las características particulares de cada caso, podrá autorizarse la cancelación de compensaciones al espacio público y estacionamientos



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **072**

15 MAR. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

exigidos, en los correspondientes fondos para el pago compensatorio de cesiones y parqueaderos, según lo señalado en el artículo 436 del Decreto 190 de 2004, el Decreto 323 de 2004.

2. Planes de Implantación: En estos planes, la aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios estará vinculada a la mitigación de los posibles impactos urbanísticos negativos que se generen en su entorno.

En caso de ser viable la propuesta de plan de implantación correspondiente, deberán señalarse las acciones específicas necesarias en aspectos tales como soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento de estacionamientos así como de los servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento dotacional o uso comercial, sin perjuicio de la contribución en plusvalía a cargo de los propietarios que resulte de los hechos generadores en cada caso.

3. Planes Directores:

Estos planes aplicables a los equipamientos deportivos y recreativos de escala Metropolitana, Urbana y Zonal propenderán por la mitigación de los posibles impactos urbanísticos negativos que generen y su adecuada articulación y mejoramiento de las actuales condiciones dentro de la estructura urbana general de la UPZ.

4. Planes Parciales en el tratamiento de Desarrollo: Cuando se adelanten planes parciales sujetos al tratamiento de desarrollo, se promoverán iniciativas de inversión para aprovechar las áreas generando espacio público y ubicación de posibles equipamientos, según disposiciones de los artículos 13 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004. Adicionalmente estos planes deberán acatar los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial sobre la recuperación geomorfológica de la zona según lo establece el artículo 365 del Decreto Distrital 190 de 2004.

5. Plan Parcial de Renovación Urbana: Cuando se adelanten Planes Parciales en los sectores normativos sujetos a los tratamientos de renovación urbana en los sectores normativos No. 3 y 5, se promoverán iniciativas de inversión pública y privada, bajo los siguientes lineamientos:

- 1) Generar un sistema de espacio público que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas del sector optimizando la movilidad en el mismo.
- 2) Desarrollar una estructura urbana eficiente, capaz de consolidar usos de servicios comerciales y dotaciones de gran escala, aprovechando su localización estratégica y su relación con vías del subsistema vial arterial.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

15 MAR. 2006

DECRETO No. 072

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

3) Los siguientes son lineamientos específicos del sector normativo No. 6, correspondiente al área donde se desarrollará el programa del Parque Industrial Eco-eficiente San Benito:

- Generar espacio público para mejorar la calidad ambiental de la zona mediante el ordenamiento de la industria y servicios existentes en el sector, procurando que las industrias de mayor impacto se alejen tanto de las zonas residenciales como respecto del Río Tunjuelo. Las áreas aledañas al río, descontadas zona de ronda y zonas de manejo y preservación ambiental y las zonas intermedias hacia la vivienda, se especializarán en actividades complementarias tales como oficinas, bodegas, áreas de transporte, entre otras.

Los predios sujetos al Tratamiento de Renovación, contarán, entre otros incentivos para la gestión asociada con aquellos previstos en el artículo 308 del Decreto 190 de 2004. La edificabilidad resultante será la que corresponda al reparto de cargas y beneficios en la correspondiente Unidad de Actuación Urbanística que adopte el Plan Parcial.

ARTÍCULO 15. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No.62, TUNJUELITO, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Asignación con cambio de uso a uno más rentable.	- Sector normativo 1 - Sector normativo 5, subsector II
Asignación con mayor edificabilidad	- Sector 2, subsector B Nota 1

NOTA 1: Aplica a los predios con frente mayor a 16 m y área mínima de 500 m2 producto de englobes y para proyectos en predios no englobados que cumplan las mismas condiciones

PARÁGRAFO 1: En toda el área comprendida por esta UPZ, los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación y planes de regularización y manejo definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

PARÁGRAFO 2: En toda el área comprendida por esta UPZ, en el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno se produzca un incremento en la edificabilidad, el predio resultante del englobe será objeto de la participación en plusvalía, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de licencia, de conformidad con el artículo 7 del Decreto 084 de



15 MAR. 2006

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 072

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 62, TUNJUELITO, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.

2004.

PARÁGRAFO 3: En toda el área comprendida por esta UPZ, los predios que sean sometidos al tratamiento de Desarrollo no sujetos a plan parcial, y que en aplicación de las normas específicas se produzca en ellos un incremento en la edificabilidad, serán objeto de participación en plusvalía, la cual será liquidada de conformidad con el Decreto 084 de 2004 de demás normas que regulan la materia.

PARÁGRAFO 4: Las normas urbanísticas específicas contenidas en la reglamentación de la presente Unidad de Planeamiento Zonal, cuya aplicación determine la destinación de un inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor edificabilidad, sólo podrán autorizarse previo pago de la respectiva participación en plusvalía.

CAPÍTULO IV: DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 16. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a

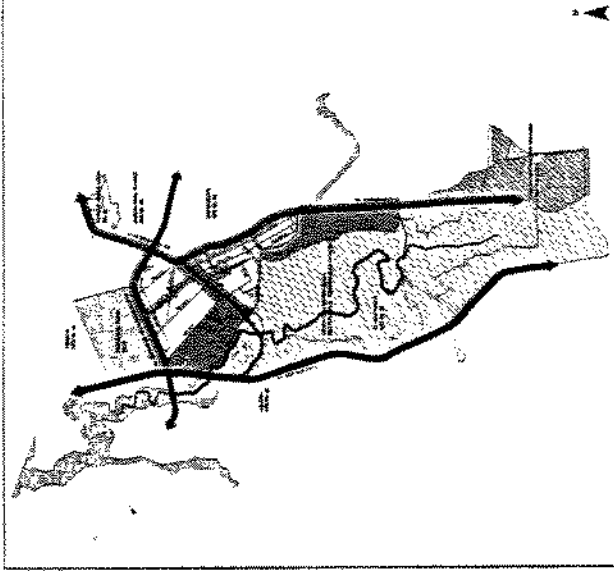
15 MAR. 2006

LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor

CATALINA VELASCO CAMPUZANO

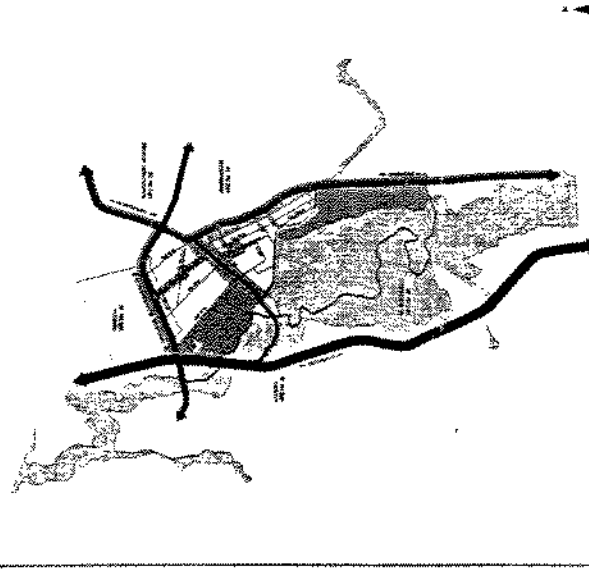
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

ESTRUCTURA BÁSICA UPZ. 62 - YUNQUELITO

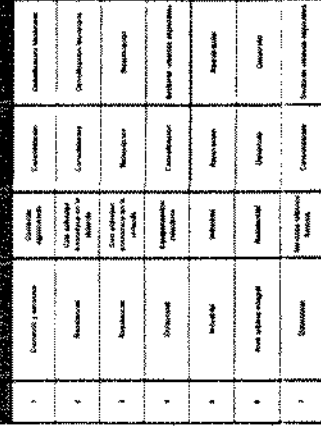


①	NEW NAME (ANALYST'S NAME)	②	ANALYST'S NAME	③	ANALYST'S NAME	④	ANALYST'S NAME	⑤	ANALYST'S NAME	⑥	ANALYST'S NAME	⑦	ANALYST'S NAME	⑧	ANALYST'S NAME	⑨	ANALYST'S NAME	⑩	ANALYST'S NAME	⑪	ANALYST'S NAME	⑫	ANALYST'S NAME	⑬	ANALYST'S NAME	⑭	ANALYST'S NAME	⑮	ANALYST'S NAME	⑯	ANALYST'S NAME	⑰	ANALYST'S NAME	⑱	ANALYST'S NAME	⑲	ANALYST'S NAME	⑳	ANALYST'S NAME	㉑	ANALYST'S NAME	㉒	ANALYST'S NAME	㉓	ANALYST'S NAME	㉔	ANALYST'S NAME	㉕	ANALYST'S NAME	㉖	ANALYST'S NAME	㉗	ANALYST'S NAME	㉘	ANALYST'S NAME	㉙	ANALYST'S NAME	㉚	ANALYST'S NAME	㉛	ANALYST'S NAME	㉜	ANALYST'S NAME	㉝	ANALYST'S NAME	㉞	ANALYST'S NAME	㉟	ANALYST'S NAME	㊱	ANALYST'S NAME	㊲	ANALYST'S NAME	㊳	ANALYST'S NAME	㊴	ANALYST'S NAME	㊵	ANALYST'S NAME	㊶	ANALYST'S NAME	㊷	ANALYST'S NAME	㊸	ANALYST'S NAME	㊹	ANALYST'S NAME	㊺	ANALYST'S NAME	㊻	ANALYST'S NAME	㊼	ANALYST'S NAME	㊽	ANALYST'S NAME	㊾	ANALYST'S NAME	㊿	ANALYST'S NAME
①	NEW NAME (ANALYST'S NAME)	②	ANALYST'S NAME	③	ANALYST'S NAME	④	ANALYST'S NAME	⑤	ANALYST'S NAME	⑥	ANALYST'S NAME	⑦	ANALYST'S NAME	⑧	ANALYST'S NAME	⑨	ANALYST'S NAME	⑩	ANALYST'S NAME	⑪	ANALYST'S NAME	⑫	ANALYST'S NAME	⑬	ANALYST'S NAME	⑭	ANALYST'S NAME	⑮	ANALYST'S NAME	⑯	ANALYST'S NAME	⑰	ANALYST'S NAME	⑱	ANALYST'S NAME	⑲	ANALYST'S NAME	⑳	ANALYST'S NAME	㉑	ANALYST'S NAME	㉒	ANALYST'S NAME	㉓	ANALYST'S NAME	㉔	ANALYST'S NAME	㉕	ANALYST'S NAME	㉖	ANALYST'S NAME	㉗	ANALYST'S NAME	㉘	ANALYST'S NAME	㉙	ANALYST'S NAME	㉚	ANALYST'S NAME	㉛	ANALYST'S NAME	㉜	ANALYST'S NAME	㉝	ANALYST'S NAME	㉞	ANALYST'S NAME	㉟	ANALYST'S NAME	㊱	ANALYST'S NAME	㊲	ANALYST'S NAME	㊳	ANALYST'S NAME	㊴	ANALYST'S NAME	㊵	ANALYST'S NAME	㊶	ANALYST'S NAME	㊷	ANALYST'S NAME	㊸	ANALYST'S NAME	㊹	ANALYST'S NAME	㊺	ANALYST'S NAME	㊻	ANALYST'S NAME	㊼	ANALYST'S NAME	㊽	ANALYST'S NAME	㊾	ANALYST'S NAME	㊿	ANALYST'S NAME

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE MOVILIDAD

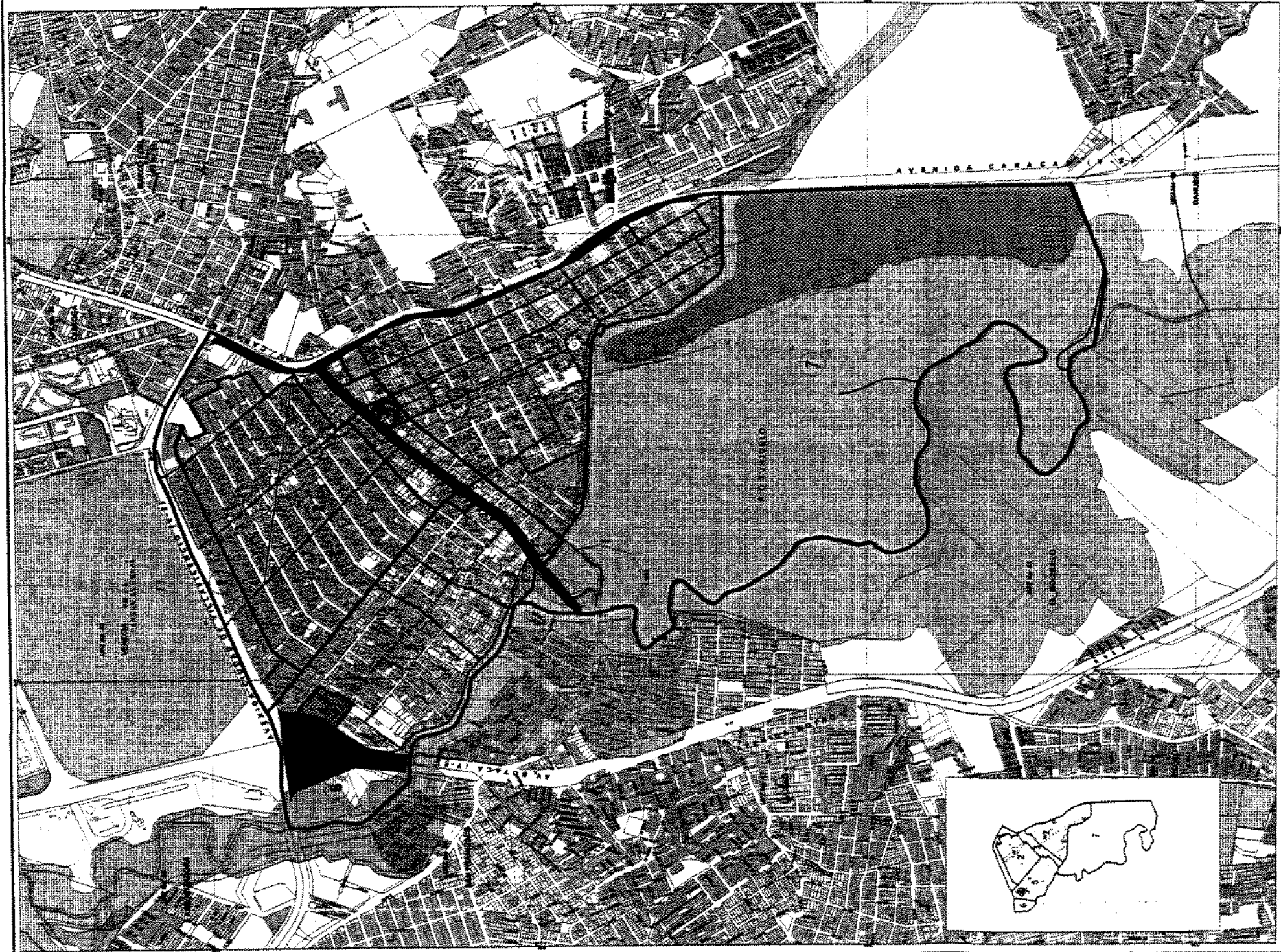
[illegible]

SECTORES NORMATIVOS UPZ 02 TUNJUELITO



	LIMITE DE LOCALIDAD
	LIMITE DE LOTE
	LIMITE DE DISTRITO
	LIMITE DE MANZANA
	SEÑAL DE PASEO
	VIA SIN DISTRITO QUEMADO
	VIA CON DISTRITO QUEMADO

ESCALA 1:10.000



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
Departamento Administrativo
PLANEACION DISTRICTAL

**PROCESAMIENTO PARA ELABORAR
LA PLANEACION DEL TERRITORIO**
1. Definición de la zona de estudio y del área de influencia.
2. Delimitación de los sectores de estudio y de la zona de influencia.
3. Definición de los usos del suelo y de las actividades permitidas.
4. Definición de los límites de los sectores de estudio y de la zona de influencia.
5. Definición de los límites de los sectores de estudio y de la zona de influencia.



SECTORES NORMATIVOS UPZ 02 TUNJUELITO

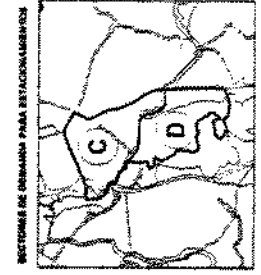
Sector	Nombre	Características	Usos	Actividades
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...

USOS PERMITIDOS
1. Usos Residenciales: Se permiten los usos residenciales de baja y media densidad.
2. Usos Comerciales: Se permiten los usos comerciales de baja y media densidad.
3. Usos Industriales: Se permiten los usos industriales de baja y media densidad.
4. Usos de Servicios: Se permiten los usos de servicios de baja y media densidad.
5. Usos de Recreación: Se permiten los usos de recreación de baja y media densidad.
6. Usos de Educación: Se permiten los usos de educación de baja y media densidad.
7. Usos de Salud: Se permiten los usos de salud de baja y media densidad.
8. Usos de Cultura: Se permiten los usos de cultura de baja y media densidad.
9. Usos de Deporte: Se permiten los usos de deporte de baja y media densidad.
10. Usos de Otros: Se permiten los usos de otros de baja y media densidad.

ESCALA 1:5000

SECTOR	USO	ACTIVIDAD	CONDICIONES
1	Residencial	...	...
2	Residencial	...	...
3	Residencial	...	...
4	Residencial	...	...
5	Residencial	...	...
6	Residencial	...	...
7	Residencial	...	...
8	Residencial	...	...
9	Residencial	...	...
10	Residencial	...	...

SECTOR	USO	ACTIVIDAD	CONDICIONES
1	Residencial	...	...
2	Residencial	...	...
3	Residencial	...	...
4	Residencial	...	...
5	Residencial	...	...
6	Residencial	...	...
7	Residencial	...	...
8	Residencial	...	...
9	Residencial	...	...
10	Residencial	...	...



CONVENCIONES
[Symbol] Fuente: Información
[Symbol] Fuente: Datos de Mapa

CONVENCIONES
[Symbol] Límite de Sector
[Symbol] Límite de UPZ

CONVENCIONES
[Symbol] Límite de Sector
[Symbol] Límite de UPZ

DECRETO 017
Fecha: 13 de Mayo de 1990

MANEJO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL
[Signature]
[Signature]

