



DECRETO N.º **317** DE
(26 JUL. 2011)

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. (D)

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 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 062 de 2007 fueron reglamentadas las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, adoptando como parte del mismo los planos correspondientes que conforman estas UPZ. Dicho decreto fue modificado parcialmente por el Decreto Distrital 512 de 2010 y complementado por las Resoluciones No. 733 de 2007 y 732 de 2008, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante los Decretos Distritales 215 de 2005, 308, 311, 313, 315, 316, 318, 449 y 465 de 2006, 484 y 563 de 2007 y 132 de 2009 se adoptaron los Planes Maestros de Espacio Público y de Equipamientos para Bogotá D.C, instrumentos de planeamiento estructurantes del primer nivel de jerarquización, mediante los cuales se establecen los objetivos, políticas, estrategias y metas de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con los artículos 44 y 45 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

Que en consecuencia, se hace necesario actualizar y articular las fichas normativas de las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda, 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”.



Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

Que de conformidad con el artículo 2 del Decreto Distrital 398 de 2009, “*Por el cual se informa a la ciudadanía de Bogotá D.C., el resultado de la Consultoría “Diseño conceptual de la Red de Transporte Masivo Metro y dimensionamiento y estructuración técnica, legal y financiera de la primera línea metro, en el marco del SITP para la ciudad” y se ordenan unas actuaciones administrativas y urbanísticas*”, se incorpora de manera indicativa en el plano de estructura de estas UPZ, el trazado sugerido para la primera línea del Metro como parte del subsistema de transporte definido en el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004, que recorre parte de la UPZ No. 108, Zona Industrial.

Que la reglamentación de estas UPZ, con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, adopta una estructura básica compuesta por el suelo de protección, el sistema de espacio público, el sistema de movilidad y estructura socio-económica y espacial, las directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este decreto y en los planos a escala 1:5000 y 1:7500 que harán parte del mismo.

Que las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda, se caracterizan por estar localizadas en una posición estratégica dentro de la estructura urbana de la ciudad y de la región Bogotá – Cundinamarca, al encontrarse ubicadas en un punto geográfico intermedio de la ciudad, en donde confluyen dos sistemas viales de gran jerarquía, permitiendo la conectividad funcional con otras áreas de la ciudad por medio de corredores troncales de la malla vial arterial como la Avenida de las Américas (AC 9ª), la Avenida de los Comuneros (AC 6ª), la Avenida Colón - Avenida Centenario (AC 13), la Avenida Ciudad de Quito (AK 30), Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68), las cuales hacen parte del soporte del Sistema Integrado de Transporte Masivo- SITM propuesto para la ciudad, y de la Avenida Ferrocarril del Sur (TV 42 -53) que hace parte del trazado sugerido de la primera línea del Metro para la ciudad, lo que fomenta una articulación directa con las centralidades de Salitre-Zona Industrial y Américas; y una conexión expedita con el resto de la ciudad. Estas condiciones permiten potenciar usos comerciales y empresariales de gran envergadura sobre el eje de las Avenidas de las Américas (AC 9ª), Avenida Ciudad de Quito (AK 30), Avenida Centenario (AC 13) y parte de la Avenida de Los Comuneros (Av. 6ª), permitiendo así conservar y consolidar hacia el interior las actividades de carácter industrial, las cuales se aíslan de los núcleos de vivienda que aún persisten al interior de estas UPZ.

Que teniendo en cuenta la dinámica de los sectores aledaños a la Avenida Ciudad de Quito (AK 30), y la Carrera 38, y con el fin de aumentar las actividades comerciales y de servicios, se asigna un mayor potencial de usos al subsector de usos II, del sector normativo No. 1 de la UPZ 108, Zona Industrial, y al sector normativo No. 4 de la misma UPZ se asigna el tratamiento de renovación urbana en la





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

en general. Para tal efecto, la mencionada Secretaría realizó una reunión de participación ciudadana el día 9 de noviembre de 2010, en donde se presentó ante la comunidad la propuesta de revisión y complementación de la norma urbana, y se recogieron los respectivos aportes ciudadanos. Dichos aportes, junto con las propuestas presentadas en las jornadas de atención al ciudadano y solicitudes escritas, fueron evaluados por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), y respondidas mediante el oficio No. 2-2011-01884 del 21 de enero de 2011, dirigido a la Alcaldía Local de Puente Aranda.

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

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1. Objeto. Adóptase la actualización de la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.

Artículo 2. Políticas y estrategias de ordenamiento territorial en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108 Zona Industrial y No. 111 Puente Aranda.

A. Políticas de las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda.

1. Política de usos y ocupación del suelo.

- 1.1. Consolidar y cualificar el desarrollo de la actividad industrial, incentivando la aplicación de nuevas tecnologías y la implementación de centros de investigación, que contribuyan al desarrollo y consolidación del Anillo de Innovación a lo largo del eje de la Avenida Centenario (Av. Calle 13) propiciando el mejoramiento de las condiciones de conectividad con la ciudad y la región.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

modalidad de redesarrollo, con el fin de posibilitar las condiciones urbanísticas para la ejecución de proyectos públicos en un núcleo de equipamientos que sirva a toda la ciudad.

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

Que la UPZ No. 108, Zona Industrial, contiene Inmuebles de Interés Cultural, cuyas normas están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, de sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento y recuperación de las condiciones de habitabilidad y uso de los inmuebles para su eficiente aprovechamiento e integración con la dinámica productiva de la ciudad.

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

1. Estudios de población y su proyección de crecimiento.
2. Estratificación socio económica.
3. La tendencia de mercado con relación a las licencias de construcción.
4. La proyección de la malla vial y su cronograma.
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 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 estas UPZ, la Administración Distrital, a través de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó el proceso de participación ciudadana en el marco de la Ley 388 de 1997, en el cual fueron involucrados los diferentes actores inherentes a este territorio, incluidas las autoridades locales, la comunidad, los gremios y la ciudadanía





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

- 1.2. Cualificar las zonas que han conformado núcleos de comercio y servicios metropolitanos, protegiendo las zonas que tienen vocación industrial, garantizando la permanencia de estas actividades en las UPZ.
- 1.3. Preservar los sectores residenciales existentes, mediante la localización del comercio, servicios e industria de menor escala e impacto, en las zonas definidas para este fin y el adelanto de las actividades económicas propias de la vivienda productiva en un ordenamiento espacial adecuado, de forma tal que las actividades y procesos de consolidación del espacio construido garanticen el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población, sin perjuicio del fortalecimiento de las actividades productivas propias de este territorio.

2. Política de espacio público y medio ambiente.

Señala las políticas generales aplicables en toda la ciudad, y previstas en el Plan Maestro de Espacio Público que se aplican en las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda, las siguientes:

2.1. Política de Gestión.

- 2.1.1. Promover la generación de espacio público, producto de procesos de Renovación Urbana, en los sectores normativos señalados con ese tratamiento, así como de proyectos reestructurantes de gran escala que se planteen en el ámbito de estas UPZ, y en donde se empleen mecanismos de gestión asociados entre el sector privado y público.

2.2. Política de Cubrimiento y Accesibilidad.

- 2.2.1. Promover la generación de nuevo espacio público que permita superar el déficit de 5.5 m² por habitante que actualmente tiene la UPZ No. 111, Puente Aranda, mediante el desarrollo urbanístico de las áreas sujetas al Tratamiento de Desarrollo, y por la aplicación de otros instrumentos de planeamiento para el desarrollo de nuevos proyectos dotacionales y comerciales de escalas metropolitana o urbana, así como para la regularización de los equipamientos que así lo requieran, de acuerdo con las metas señaladas en el artículo 48 del Decreto Distrital 215 de 2005 para el año 2015.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

- 2.2.2. Garantizar la preservación del indicador de 7 m² por habitante que actualmente tiene la UPZ No. 108, Zona Industrial, y propender por alcanzar el estándar de 10 m² por habitante, incluidos los 4 m² generados por la recuperación de elementos de la Estructura Ecológica Principal.
- 2.2.3. Propender por el respeto de los antejardines sobre los ejes viales y sectores señalados en las UPZ No. 108 y No. 111 en donde se exijan, en procura de la consolidación de un perfil urbano acorde con las condiciones ambientales y de espacio público que tienen las Avenidas de Las Américas, Colón, Comuneros, Ferrocarril del Sur, Ferrocarril de Occidente, Centenario, Batallón Caldas, Congreso Eucarístico y Carrera 65.

2.3. Política de Calidad.

- 2.3.1. Consolidar la red de espacio público asociada con la ejecución de los ejes de la Malla Vial Arterial, los corredores proyectados de la red del Sistema Transmilenio y del trazado sugerido para la primera línea del metro, mediante acciones integrales de diseño urbano que contemplen el manejo técnico, estético y paisajístico de los espacios públicos destinados al peatón, principalmente los referidos a las intervenciones sobre los ejes principales de movilidad de transporte y por ende de alto flujo peatonal.
- 2.3.2. Garantizar que la red peatonal que hace parte de los circuitos de movilidad, sea priorizada en los proyectos de mantenimiento que realiza la Alcaldía Local en los ejes de la malla vial local, promoviendo así una intervención estructural sobre estos corredores.

3. Política de movilidad.

- 3.1. Potenciar la conectividad en la escala zonal a fin de garantizar la movilidad al interior de las UPZ y mejorar la accesibilidad a las áreas de comercio y servicios definidas. Así mismo, garantizar las condiciones de los circuitos de movilidad que proporcionan conectividad, permeabilidad, continuidad y articulación con la malla vial arterial.
- 3.2. Garantizar las condiciones de accesibilidad y conectividad peatonal con las zonas en donde se encuentran proyectadas las estaciones de metro.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

- 3.3. Adoptar los Circuitos de Movilidad, conformados por vías de la malla vial intermedia y local, con las cuales se busca garantizar la movilidad interna en las UPZ, definir las rutas de transporte público y orientar la priorización del gasto público.
- 3.4. Potenciar la conectividad de las UPZ con la ciudad y las vías de integración regional, mediante la ejecución de los proyectos del sistema de transporte masivo, el trazado sugerido para la primera línea del metro y de la malla vial arterial, priorizando la ejecución de los proyectos de la malla vial arterial, la implementación de la malla vial intermedia y los circuitos de movilidad señalados en las planchas anexas al presente decreto, que garanticen la interconexión y articulación con la malla vial estructurante de la ciudad.

4. Política de Equipamientos.

- 4.1. Articular funcionalmente la oferta de equipamientos públicos y privados con los diferentes componentes de la Estrategia Espacial y adecuarla a la localización de la demanda con base en criterios de cobertura, accesibilidad y distribución equitativa en el territorio. La política de equipamientos tiene los siguientes lineamientos:
 - 4.1.1. Articular las políticas sectoriales con la Estrategia Espacial del Distrito Capital a través del Sistema de Equipamientos.
 - 4.1.2. Adecuar los equipamientos construidos a las exigencias de la demanda y del Sistema de Equipamientos.
 - 4.1.3. Definir el marco técnico y regulatorio que permita la reconversión tipológica y hacia otros usos de equipamientos y que dé respuesta al reequilibrio en la provisión de servicios sociales o básicos.
 - 4.1.4. Priorizar la inversión pública e incentivar la inversión privada para el desarrollo de los nodos de equipamientos señalados en las estas UPZ, articulados con los sistemas de movilidad y espacio público.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

- 4.1.5. Definir requerimientos urbanísticos (edificabilidad, ocupación, escala) para los equipamientos acordes con el grado de consolidación y tipo de desarrollo de la zona donde se implantan, de acuerdo con lo señalado por el respectivo Plan Maestro.
- 4.1.6. Validar y promover prácticas sostenibles de arquitectura y urbanismo, a partir de la definición y el establecimiento de mecanismos eficientes para consolidar una asimilación rápida de dichas innovaciones por parte de las entidades y/o autoridades públicas que adoptan las decisiones de cómo se interviene la ciudad.

5. Política de renovación urbana.

Complementar la dinámica generada por la implementación del sistema de transporte masivo “Transmilenio” propiciando actividades comerciales sobre el eje de la Avenida Ciudad de Quito, y en aquellas zonas que resulten atravesadas por el trazado sugerido para la primera línea del metro, con el fin de generar suelo principalmente destinado a equipamientos, comercio, servicios y de vivienda.

6. Política del tratamiento de desarrollo.

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

7. Política sobre conservación de inmuebles de interés cultural.

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

B. Estrategias de las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda.

1. En relación con usos y ocupación del suelo:

- 1.1. Consolidar las zonas de comercio cualificado en los sectores de San Andresito de la 38, los outlets de las Américas, el eje de la Avenida del Congreso Eucarístico y el eje de la Avenida Ciudad de Quito, impulsando así el desarrollo de nuevos proyectos en estas áreas, y evitando que se reduzcan las zonas con vocación industrial.



BOGOTÁ
BICENTENARIO
1826-2026



BOGOTÁ
GOBIERNO DE LA CIUDAD



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





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

- 1.2. Promover la permanencia del uso residencial con actividades productivas limitadas en los mismos espacios de la vivienda, en los barrios Salazar Gómez, Puente Aranda y Cundinamarca.
- 1.3. Garantizar la permanencia de los equipamientos de escalas metropolitana y urbana, señalando aquellos que deben ajustarse a los lineamientos de los respectivos Planes Maestros de Equipamientos o de Servicios Públicos.

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

- 2.1. Promover la creación y consolidación de las redes de gestión social del espacio público, en el marco de los proyectos de renovación o de reordenamiento que se planteen en las UPZ No. 108 y No. 111, en el marco de lo señalado en el artículo 11 del Decreto Distrital 215 de 2005.
- 2.2. Promover la organización y relocalización de los vendedores informales en áreas aledañas al sector de San Andresito de la 38 y del sector de los Outlets de las Américas, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 30 del Plan Maestro de Espacio Público.
- 2.3. Recuperar y proteger la Estructura Ecológica Principal, referida principalmente a la preservación del corredor ecológico de la ronda Canal de los Comuneros, y de los parques de escala vecinal presentes en los barrios Salazar Gómez, Puente Aranda, Cundinamarca y Pensilvania.
- 2.4. Consolidar urbanísticamente el espacio público de los subsistemas viales y de transporte, a través de acciones integrales de diseño urbano, aprovechando 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 las UPZ, haciendo énfasis en el corredor de la Avenida de las Américas.
- 2.5. Recuperar los espacios aledaños al sistema vial, análogo en su forma y funcionamiento para el sector de San Andresito de la 38 y del sector de los Outlets de las Américas, que permita una mejor calidad para las áreas de ventas y una mejor cualificación de





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

espacios como bahías, plazoletas, y centros de manzana, conformando así una espacialidad consecuente con las características morfológicas de este tipo de trazados comerciales, desarrollados en sectores originalmente industriales, buscando la consolidación de estas zonas como sectores dinámicos y centrales para la ciudad.

- 2.6. Construcción de las ciclorutas proyectadas para estas UPZ, asociadas a la ejecución de los corredores de la Malla Vial Arterial.
- 2.7. Incluir en los planes de implantación, los planes de regularización y manejo, y demás instrumentos de planeamiento existentes, así como en las operaciones de renovación urbana que tengan lugar en estas UPZ, condiciones que permitan el fortalecimiento del espacio público en armonía con las características de los sectores y subsectores que integran la misma, incluyendo lo especificado en la cartografía que hace parte del Plan Maestro de Espacio Público.

3. En relación con la movilidad:

- 3.1. Integrar las áreas sujetas al tratamiento de renovación urbana con el sistema integral de transporte masivo (Transmilenio) y con las estaciones proyectadas en el trazado de la primera línea del Metro que llegare a adoptarse.
- 3.2. Construcción de las Avenidas La Esmeralda, Puente Aranda, Industrial, Ferrocarril del Sur y Cundinamarca proyectadas por el Plan de Ordenamiento Territorial, para obtener así una continuidad del flujo vehicular al interior de las UPZ y que permitan una conexión mas expedita hacia las UPZ contiguas.
- 3.3. Adoptar, mediante la presente reglamentación los circuitos de movilidad consignados en las Planchas N° 1, 2, 3, 4 y 5 que hacen parte integral de este decreto.

4. En relación con el tratamiento de renovación urbana:

- 4.1. Delimitar zonas de renovación urbana otorgando aprovechamientos a partir de la dinámica generada por la implantación del sistema de transporte masivo “Transmilenio” condicionado a los correspondientes aportes al espacio público y a equipamientos, mediante la ejecución de planes parciales de renovación urbana.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

4.2. Ofrecer suelo para la localización de actividades asociadas con la administración distrital, que se constituyan en referentes urbanos y permitan recalificar zonas estratégicas para la ciudad.

5. En relación con el patrimonio construido:

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

5.2. Definir que las intervenciones y nuevos usos en los Inmuebles de Interés Cultural, con miras a mejorar y mantener su sostenibilidad.

5.3. Vincular las instituciones públicas y privadas que ocupan Inmuebles de Interés Cultural para promover la apreciación de los valores del patrimonio por los visitantes y generar programas de aprovechamiento económico que garanticen su sostenibilidad.

5.4. Definir zonas objeto de transferencias de derechos de construcción.

6. En relación con los instrumentos de gestión urbanística:

6.1. Aplicar los instrumentos de gestión urbanística definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad en la zona, para contribuir de esta manera a la consolidación de los sistemas generales urbanos en las UPZ No.108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda.

Artículo 3. Estructura básica de las UPZ No. 108, Zona Industrial y No. 111, Puente Aranda. La estructura básica de la UPZ consignada en la Plancha No. 1, que hace parte del presente decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, el sistema de movilidad, el sistema de espacio público y su organización funcional, dentro de la cual se destacan los equipamientos y servicios básicos presentes en las UPZ. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano, así como definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el Capítulo III del presente decreto. No obstante, en los instrumentos de planeamiento que se prevén en desarrollo del POT podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

A. Estructura Ecológica Principal.





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda."

Las zonas incluidas en las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda, que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección, según el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se rigen por las siguientes disposiciones:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL UPZ 108 - ZONA INDUSTRIAL			
COMPONENTE		LOCALIZACION	NORMA
1. Corredor ecológico de ronda	Corredor ecológico de ronda: Canal Comuneros	Sector Normativo No. 1	Artículos 100, 101, 102 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004.
2. Corredores ecológicos viales	Av. de Las Américas Av. Ciudad de Quito Av. de los Comuneros Av. Cundinamarca Av. Colón Av. Ciudad de Lima Av. Ferrocarril del Sur	Todos los Sectores	Artículos 75, 98, 99 y 100 Decreto Distrital 190 de 2004.

NOTA. Según lo establecido en el párrafo 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".

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL UPZ 111 - PUENTE ARANDA			
COMPONENTE		LOCALIZACION	NORMA
1. Corredores ecológicos viales	Av. de Las Américas Av. Batallón Caldas Av. Centenario Av. del Congreso Eucarístico Av. Industrial Av. Puente Aranda Av. La Esmeralda Av. Ferrocarril de Occidente Av. Pedro León Trabuchy	Todos los Sectores	Artículos 75, 98, 99 y 100 Decreto Distrital 190 de 2004.

NOTA. Según lo establecido en el párrafo 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".



Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

B. Sistema de movilidad, trazado de la malla vial y las alamedas.

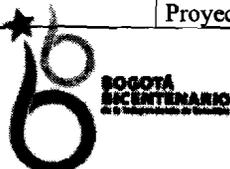
Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, los circuitos de movilidad, y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación con el espacio público de las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda.

Del estudio de los circuitos de movilidad de las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda, 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 las Planchas 1, 2, 3, 4 y 5 de las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda.

C. Sistema de espacio público construido.

a) UPZ 108 - ZONA INDUSTRIAL

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO			
COMPONENTE	LOCALIZACION	NORMA	
1. Parques distritales	Parques de escala vecinal y de bolsillo de las UPZ	Sectores Normativos No. 1 y 3	Artículos 243, 258, 259 y 260 del Decreto Distrital 190 de 2004
2. Espacios peatonales	Red de andenes, senderos peatonales perimetrales a los cuerpos de agua y alamedas de las UPZ.	Todos los Sectores Normativos	Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267 del Decreto Distrital 190 de 2004
3. Parques Viales	-Avenida de Las Américas -Avenida Ciudad de Quito -Avenida de Los Comuneros -Avenida Colón	Todos los Sectores Normativos	Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 75, 98, 99 y 100 del Decreto Distrital 190 de 2004
4. Separadores y controles ambientales (ver nota)	-Avenida Ciudad de Lima -Avenida Ciudad de Quito -Avenida Colón -Avenida Cundinamarca -Avenida de Las Américas -Avenida de Los Comuneros -Avenida Ferrocarril del Sur	Todos los Sectores Normativos	Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 164, 177, 187, 241, 246 y 267 del Decreto Distrital 190 de 2004
5. Ciclorutas	Existentes: -Avenida Ciudad de Quito -Avenida Colón -Avenida de Los Comuneros -Avenida Ferrocarril del Sur (entre Av. Colón y Av. de Los Comuneros) Proyectadas:	Todos los Sectores Normativos	Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 164, 191 y 192 del Decreto Distrital 190 de 2004



Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda."

	-Avenida de Las Américas -Avenida Calle 22 y Ferrocarril		
6. Nodos Viales	Intersección Av. Ferrocarril de Occidente por Av. Ciudad de Lima por Av. de Las Américas por Av. Pedro León Trabuchy	Sector Normativo No. 1	Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 165 y 170 del Decreto Distrital 190 de 2004
7. Nodos Viales y Ambientales	Cruce Canal Comuneros por Av. Ciudad de Quito y Av. Cundinamarca	Sector Normativo No. 1	Decreto Distrital 215 de 2005
8. Conjuntos Monumentales	Área de influencia Centro Administrativo Distrital - CAD	Sector Normativo No. 1	Decreto Distrital 215 de 2005
9. Red Análoga de Comercio	San Andresito (Calle 7 a 13, entre Carreras 34 A a 38)	Sector Normativo No. 1	Decreto Distrital 215 de 2005
10. Plazas y Plazoletas	Carreras 30 y 32, entre Calles 19 y 22 (Plaza de La Hoja)	Sector Normativo No. 4	Decreto Distrital 215 de 2005

Nota 1: De conformidad con la información suministrada por el IDU, en el año 2009, los separadores en las vías locales de la UPZ suman un total de 297 registros y tienen un área de 12.8 Has, los andenes registran un total de 996 registros que suman un total de 39.5 Has, las bahías de parqueo para la UPZ suman un total de 87 registros con un área de 2.6 Has y puentes peatonales suman un total de 4 sobre la Avenida Ciudad de Quito con calles 24, 22C, 18 A y 10. Troncales de Transmilenio por las Avenidas Ciudad de Quito con 3 estaciones (CAD, Paloquemao y Ricaurte) y por la Avenida Colón (AC 13) con 4 estaciones. (CDS - Cra. 32, Zona Industrial, Carrera 43 y Puente Aranda)

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

b) UPZ 111 - PUENTE ARANDA

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO			
	COMPONENTE	LOCALIZACION	NORMA
1. Parques distritales	Parques de escala vecinal y de bolsillo de las UPZ	Sectores Normativos No. 1 y 2	Artículos 243, 258, 259 y 260 del Decreto Distrital 190 de 2004
2. Espacios peatonales	Red de andenes, senderos peatonales perimetrales a los cuerpos de agua y alamedas de las UPZ.	Sectores Normativos No. 1 y 2	Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267 del Decreto Distrital 190 de 2004
3. Parques Viales	-Avenida de Las Américas -Avenida del Congreso Eucarístico -Avenida Centenario -Avenida Batallón Caldas -Avenida de La Esmeralda (desde Av. Centenario a Calle 17B) -Carrera 40 (Av. Pedro León Trabuchy)	Sectores Normativos No. 1, 2, 4 y 5	Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 75, 98, 99 y 100 del Decreto Distrital 190 de 2004
4. Separadores y controles ambientales (ver nota)	-Avenida de Las Américas -Avenida del Congreso Eucarístico -Avenida Centenario -Avenida Batallón Caldas -Avenida Ferrocarril de Occidente	Todos los Sectores Normativos	Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 164, 177, 187, 241, 246 y 267 del Decreto Distrital 190 de 2004





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

	-Avenida Industrial -Avenida La Esmeralda -Avenida Puente Aranda		
5. Ciclorutas	Existentes: -Avenida de Las Américas Proyectadas: -Avenida de Las Américas (desde Av. Centenario hasta Av. Ferrocarril de Occidente) -Avenida del Congreso Eucarístico -Avenida Batallón Caldas -Avenida Centenario -Avenida La Esmeralda -Carrera 40	Sectores Normativos No. 1, 2, 4 y 5	Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 164, 191 y 192 del Decreto Distrital 190 de 2004
6. Nodos Viales	-Intersección Av. de Las Américas por Av. Batallón Caldas	Sectores Normativos No. 1 y 5	Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 165 y 170 del Decreto Distrital 190 de 2004
7. Equipamientos Extensivos	-Batallón Caldas -Cárcel Nacional Modelo	Sector Normativo No. 5	Decreto Distrital 215 de 2005
8. Equipamientos Deportivos Privados	- Club de Ferrocarriles Nacionales - Club Militar	Sectores Normativos No. 4 y 5	Decreto Distrital 215 de 2005
<p>Nota 1: De conformidad con la información suministrada por el IDU, en el año 2009, los separadores en las vías locales de la UPZ suman un total de 196 registros y tienen un área de 13.59 Has, los andenes registran un total de 648 registros que suman un total de 25.8 Has, las bahías de parqueo para la UPZ suman un total de 87 registros con un área de 0.2 Has y los puentes peatonales suman un total de 5 sobre la Avenida de Las Américas con carreras 66, 58, 53F, y sobre la Avenida del Congreso Eucarístico con Av. de Las Américas y con la Calle 10. Troncales de Transmilenio por las Avenidas de Las Américas con 2 estaciones (Américas - Cra. 53 y Pradera).</p> <p>Nota 2: Sin perjuicio de los artículos señalados, el Espacio Público se encuentra cobijado por todas las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y del Plan Maestro de Espacio Público (Decreto Distrital 215 de 2005), y demás normas que regulen la materia.</p>			

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

Los predios urbanizables no urbanizados se 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.

D. Sistema de Equipamientos.



BOGOTÁ
BICENTENARIO
1826-2026



GOBIERNO DE LA CIUDAD



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

Nº CERTIFICADA / Nº 060012



Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

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

a) EQUIPAMIENTOS UPZ No. 108 - ZONA INDUSTRIAL Y No. 111, PUENTE ARANDA.

UPZ	NOMBRE	LOCALIZACIÓN
108 Zona Industrial	-Institución Educativa Distrital La Merced -Colegio Salesiano León XIII (primaria) -Antiguo Matadero Distrital -Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA	Sector Normativo No. 5
	-Sede Administrativa de la Secretaría Distrital de Salud -Centro de Protección Especial y Justicia para el Menor - ICBF -Subestación de Energía Gorgonzola	Sector Normativo No. 6
111 Puente Aranda	-Cárcel Nacional Modelo -Cantón Occidental (Batallón Caldas) -Club Militar -Terminal Ferrocarriles Nacionales	Sector Normativo No. 5
	-Club de Pensionados de los Ferrocarriles Nacionales	Sector Normativo No. 4

Artículo 4. Reservas viales en las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda. Las zonas de reserva vial de las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda, son las definidas en la base de datos geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para las siguientes vías e intersecciones:

a) VIAS UPZ 108 - ZONA INDUSTRIAL

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Vía	Av. de Las Américas	Vía Tipo V-0
Vía	Av. Ferrocarril de Occidente	Vía Tipo V-1
Vía	Av. Ferrocarril del Sur	Vía Tipo V-3
Vía	Av. Cundinamarca	Vía Tipo V-3
Vía	Av. Ciudad de Quito	Vía Tipo V-1
Vía	Av. Colón	Vía Tipo V-2
Vía	Av. de Los Comuneros	Vía Tipo V-2





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Vía	Av. Ciudad de Lima	Vía Tipo V-2

b) INTERSECCIONES UPZ 108 - ZONA INDUSTRIAL

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Intersección	Avenida de Las Américas por Avenida Colon (Intersección Puente Aranda)	V-0 por V-2
Intersección	Avenida Ferrocarril del Sur por Avenida de los Comuneros	V-3 por V-2

c) VIAS UPZ 111 - PUENTE ARANDA

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Vía	Av. de Las Américas	Vía Tipo V-0
Vía	Av. Centenario	Vía Tipo V-1
Vía	Av. Ferrocarril de Occidente	Vía Tipo V-1
Vía	Av. La Esmeralda	Vía Tipo V-2
Vía	Av. del Congreso Eucarístico	Vía Tipo V-2
Vía	Av. Puente Aranda	Vía Tipo V-3
Vía	Av. Batallón Caldas	Vía Tipo V-3
Vía	Av. Pedro Leon Trabuchy	Vía Tipo V-2
Vía	Av. Ciudad de Lima	Vía Tipo V-2
Vía	Av. Industrial	Vía Tipo V-3

d) INTERSECCIONES UPZ 111 - PUENTE ARANDA

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Intersección	Avenida de Las Américas por Avenida Pedro León Trabuchy por Avenida Ciudad de Lima	V-0 por V-2 por V-2
Intersección	Avenida de Las Américas por Avenida Batallón Caldas por Avenida Centenario (Intersección Puente Aranda)	V-0 por V-3 por V-1

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 parque exigidos dependiendo del uso.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

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

CAPÍTULO II

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 5. Sectores normativos de la UPZ No. 108 Zona Industrial.

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 352, 353, y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 4) del presente decreto.
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 4) del presente decreto.
3	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 346, 347 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 4) del presente decreto.
4	URBANA INTEGRAL	MÚLTIPLE	RENOVACIÓN URBANA Modalidad Redesarrollo	- Artículos 349, 351, y 373 a 377 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 4) del presente decreto.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

5	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 343, 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 4) del presente decreto.
6	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 343, 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 4) del presente decreto.

Parágrafo 1. Los sectores normativos de que trata este artículo, se identifican en las Planchas No. 1, denominada “Estructura Básica”, No. 2 “Usos permitidos” y No. 4, “Edificabilidad Permitida”, que hacen parte integral del presente Decreto.

Parágrafo 2. El sector normativo No. 4 se incorpora al Tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de redesarrollo para la posterior adopción de planes parciales de renovación, según lo dispuesto en los artículos 305 a 308 y 374 a 376 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Este sector podrá desarrollar usos de mayor cobertura y obtener un mejor aprovechamiento en las condiciones de edificabilidad, quedando sujeto al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo plan parcial.

Artículo 6. Sectores normativos de la UPZ No. 111 Puente Aranda.

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 352, 353, y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 3 y 5) del presente decreto.
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 3 y 5) del presente decreto.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

3	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	DESARROLLO	- Artículos 352, 353, y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 3 y 5) del presente decreto.
4	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS - RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 a 345, y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), y Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 3 y 5) del presente decreto.
5	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 343, 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 3 y 5) del presente decreto.

Parágrafo. Los sectores normativos de que trata este artículo, se identifican en las Planchas No. 1, denominada “Estructura Básica”, No. 3 “Usos permitidos” y No. 5, “Edificabilidad Permitida”, que hacen parte integral del presente decreto.

Artículo 7. Fichas reglamentarias de las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda. Se adoptan como parte integrante del presente decreto las Planchas números 1, 2, 3, 4 y 5, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en los artículos 4 y 5 del presente decreto, así:

- Plancha No. 1: Estructura básica de las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda, que contiene la localización general, la estructura ecológica y de espacio público, la estructura funcional y de movilidad y la delimitación de los sectores normativos.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 108, Zona Industrial. Los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111, Puente Aranda. Los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 4: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 108, Zona Industrial. Las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

- Plancha No. 5: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111, Puente Aranda. Las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

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

Artículo 8. 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 los complementen, modifiquen o sustituyan.

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

Artículo 9. Estacionamientos. La exigencia de cupos de estacionamientos se cumplirá de la siguiente manera:

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 y/o de servicios 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 en áreas residenciales, al interior de la misma UPZ.

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





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

regularización y manejo, legalizaciones o regularizaciones de barrios, licencias de adecuación o reconocimiento señaladas en el Decreto Distrital 323 de 2004.

Parágrafo 2. La alternativa b) señalada en este artículo, se aplicará para todos los usos en los predios cuyo acceso se realice a través de vías de uso peatonal exclusivo.

Parágrafo 3. La exigencia de estacionamientos para los usos permitidos, (de acuerdo con el sector de demanda respectivo) consignados en las Planchas No. 2 y 3 del presente decreto, serán los indicados en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, o por los decretos reglamentarios de los Planes Maestros de Equipamientos o de Servicios Públicos. Para las bodegas de reciclaje de escala zonal y vecinal, aplican las exigencias de estacionamientos del comercio zonal, vecinal A y B respectivamente.

Artículo 10. 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 las Planchas No. 2 y 3 del presente decreto, se establecen como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db (a)	
	Periodo diurno 7:00 am - 9:00 pm	Periodo nocturno 9:00 pm - 7:00 am
a. SECTOR A - TRANQUILIDAD Y SILENCIO (Según normativa vigente que regule la materia) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Salud Bienestar Social	55	50
b. SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (Según normativa vigente que regule la materia) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): a. Educativo b. Culto c. Deportivo y recreativo (parques) -Nota 1 d. Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) Áreas de Actividad Residencial.	65	55
c. SECTOR C - RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (Según normativa vigente que regule la materia) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos)	80	75





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

Deportivo y recreativo (salvo parques)- Nota 1		
Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte)	65	55
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:

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 niveles más altos de ruido permitido, colindantes con otras de niveles menores 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 que garanticen no exceder los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

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



Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

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 11. Normas para Inmuebles de Interés Cultural. Los predios declarados como Inmuebles de Interés Cultural, de carácter distrital pertenecientes a la UPZ No. 108, ZONA INDUSTRIAL, se encuentran relacionados en la siguiente tabla y reglamentados e identificados en el Decreto Distrital 606 de 2001 y su listado anexo, y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, así:

NUMERO UPZ	NOMBRE UPZ	CODIGO BARRIO	NOMBRE BARRIO	MODALIDAD	MANZANA	LOTE	DIRECCION	CATEGORIA	OBSERVACIONES
108	ZONA INDUSTRIAL	4201	Pensilvania	IIC	3	4	Calle 12 No. 30-35 CRA. 30 No. 11-61	CI	Centro Protección Especial y Justicia para el Menor y la Familia.
108	ZONA INDUSTRIAL	4201	Pensilvania	IIC	9	1	Calle 13 No. 31-13/75/81/85/95 CRA. 31 No. 12-41 Calle 12 No. 31-50	CI	Antiguo Matadero Distrital
108	ZONA INDUSTRIAL	4201	Pensilvania	IIC	32	7	Av. 13 No. 34-17/25 Esquina CRA. 34 Bis No. 12 B-61	CI	
108	ZONA INDUSTRIAL	4201	Pensilvania	IIC	43	1	Av. 13 No. 35-25/51 CRA. 35 No. 12 B-15/23 Calle 12 B No. 35-44	CI	Imprenta Billetes Banco República
108	ZONA INDUSTRIAL	4207	Gorgonzola	IIC	1	3	Av. Calle 13 No. 39-11/61	CI	SubEstación Gorgonzola
108	ZONA INDUSTRIAL	4207	Gorgonzola	IIC	2	1	Av. Calle 13 No. 40-53 Av. Calle 13 No. 41-49/51 Calle 12 A No. 41-10	CI	Colegio Distrital La Merced
108	ZONA INDUSTRIAL	6203	La Florida Occidental	IIC	3	1	Calle 22 No. 30-75/89 Av. CRA. 30 No. 22 A-21/25/49/51/79 Calle 22 A No. 30-02 CRA. 32 No. 22 A-46/50	CI	Cervecería Andina
108	ZONA INDUSTRIAL	6204	Estación Central	IIC	2	1	Av. 30 No. 17-20/25 Av. 30 No. 14-53 Calle 15 No. 30-45 CRA. 32 No. 14-80 Calle 14 No. 30-08/20 Calle 14 No. 31-02/06/60/76	CI	Sena
108	ZONA INDUSTRIAL	6204	Estación Central	IIC	31	11	CRA. 35 No. 13 - 77/87/97	CI	
108	ZONA INDUSTRIAL	6204	Estación Central	IIC	19	6	Calle 14 No. 33-86/88/96 CRA. 34 No. 14-06	CI	
108	ZONA INDUSTRIAL	6205	Industrial Centenario	IIC	8	1	CRA. 39 No. 15-40 Calle 16 No. 36-61 Calle 15 No. 37-80/94 CRA. 36 No. 15-39	CI	Postobón
108	ZONA INDUSTRIAL	6205	Industrial Centenario	IIC	7	1	CRA. 36 No. 16-33	CI	Colegio Salesiano León XIII - Primaria





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

108	ZONA INDUSTRIAL	6206	El Ejido	IIC	5	2	Calle 13 No. 42-42/46 Esquina CRA. 43 No. 13-58	CI	Vinos Bodegas Añejas
108	ZONA INDUSTRIAL	6211	Cundinamarca	IIC			CRA. 32 No. 19-15	CI	Iglesia San Gregorio Magno

Los usos permitidos en los Inmuebles de Interés Cultural son los establecidos en el anexo No. 3 del Decreto Distrital 606 de 2001, el que haga sus veces o modifique. Para los usos dotacionales, estos deben mantener su permanencia de acuerdo con lo establecido en los correspondientes Planes Maestros.

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

En los casos en que no esté delimitada el área de influencia para el Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, las intervenciones en predios colindantes al mismo deben obtener concepto favorable del Ministerio de Cultura.

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

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL ZONA INDUSTRIAL PUENTE ARANDA		
USOS		EDIFICABILIDAD
Inclusiones. Para predios que se incluyan como Inmuebles de Interés Cultural dentro de la UPZ.	Se asignarán los usos del anexo No. 3 del Decreto Distrital 606 de 2001.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto Distrital 606 del 2001, y demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

<p>Exclusiones. Para predios que se excluyan como Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ.</p>	<p>Se asignarán los usos del respectivo subsector normativo donde se ubique en la UPZ, con excepción de los usos dotacionales a los cuales aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de permanencia de usos dotacionales.</p>	<p>Se rigen de acuerdo con los lineamientos normativos de edificabilidad definidos en el subsector donde se ubique dentro de la UPZ. Para los predios con usos dotacionales, aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de permanencia de usos dotacionales.</p>
---	---	---

- b) En predios declarados como de Interés Cultural, cuyo uso original haya sido el habitacional, puede plantearse como máximo un nuevo uso adicional al de vivienda.
- c) Los predios declarados como de Interés Cultural, podrán destinarse a un uso diferente al de vivienda, siempre y cuando el nuevo uso ocupe la totalidad del área del predio y esté permitido por la norma.
- d) En el evento de presentarse imprecisiones en la indicación y ubicación de los predios declarados como de Interés Cultural, estas serán aclaradas por la Secretaría Distrital de Planeación con base en los datos de manzana catastral, lote chip predial, cédula catastral y matrícula inmobiliaria de los inmuebles que fueran presentados a consideración del Consejo Asesor de Patrimonio, de conformidad con el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 396 del 2003.
- e) Las normas para los Bienes de Interés Cultural categoría de Conservación Monumental de esta UPZ, se complementan con las disposiciones que emita el Ministerio de Cultura aplicables a los mismos.

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

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

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



57



Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

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

Parágrafo 4. Englobes y subdivisiones.

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

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

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

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

A. UPZ No. 108, ZONA INDUSTRIAL.

a) Acueducto y Alcantarillado.

Se debe contemplar el manejo de los diferentes equipamientos e infraestructuras de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado según lo establecido en el Decreto Distrital 314 de 2006 y lo





Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda."

previsto en el Decreto Distrital 573 de 2010 que reglamenta el componente urbanístico y arquitectónico de los equipamientos e infraestructuras del sistema de acueducto y alcantarillado.

b) Energía.

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

c) Gas Natural.

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

d) Telecomunicaciones.

1. Para el tema de las telecomunicaciones conmutadas, el sector cuenta con armarios telefónicos y concentradores, y una central telefónica, en donde dichos elementos, y los demás que pertenecen al servicio público de telecomunicaciones deben dar cumplimiento a lo establecido en los Decretos Distritales 317 y 412 de 2010.
2. El sector cuenta con estaciones de telecomunicaciones, cuya regularización e instalación de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas (torres, monopolos y mástiles para el soporte de antenas de telecomunicaciones), deben dar cumplimiento al Decreto Distrital 061 de 1997, y se atenderá lo establecido en el Acuerdo 339 de 2008, artículo 3°, en donde se contempla que en zonas de uso residencial neto la instalación de estas infraestructuras deberán estar a una distancia no menor de 250 metros de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 200 metros de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos.

e) Residuos sólidos.

Para la instalación de las infraestructuras del servicio público de aseo, se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los Decretos Distritales 312 de 2006, 620 de 2007 y 261 de 2010.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

Igualmente, se permite la instalación de Cuartelillos según el artículo 14 del Decreto Distrital 620 de 2007, en todos los sectores normativos de la UPZ. De igual manera, se debe contemplar la ubicación de bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 456 de 2010.

B. UPZ No. 111, PUENTE ARANDA.

a) Acueducto y Alcantarillado.

Se debe contemplar el manejo de los diferentes equipamientos e infraestructuras de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado según lo establecido en el Decreto Distrital 314 de 2006 y lo previsto en el Decreto Distrital 573 de 2010 que reglamenta el componente urbanístico y arquitectónico de los equipamientos e infraestructuras del sistema de acueducto y alcantarillado.

b) Energía.

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

c) Gas Natural.

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

d) Telecomunicaciones.

1. Para el tema de las telecomunicaciones conmutadas, el sector cuenta con armarios telefónicos y concentradores, y una central telefónica, en donde dichos elementos, y los demás que pertenecen al servicio público de telecomunicaciones deben dar cumplimiento a lo establecido en los Decretos Distritales 317 y 412 de 2010.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

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

e) Residuos sólidos

Para la instalación de las infraestructuras del servicio público de aseo, se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los Decretos Distritales 312 de 2006, 620 de 2007 y 261 de 2010. Igualmente, se permite la instalación de Cuartelillos según el artículo 14 del Decreto Distrital 620 de 2007, en todos los sectores normativos de la UPZ. De igual manera, se debe contemplar la ubicación de bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 456 de 2010.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 14. Cargas urbanísticas en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda. 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 las UPZ No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda, 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 de Las Américas, Avenida Centenario (AC 13), Avenida Ciudad de Quito (AK 30), Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68), Avenida Ferrocarril del Sur, Avenida de los Comuneros (Av. 6ª), Avenida Batallón Caldas (AK 50), Avenida Colon (AC 13) y Avenida Ciudad de Lima (AC 19).
- c. Mejoramiento de andenes conectores en los circuitos de movilidad.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

- d. Suelo para localizar espacio público y equipamientos que respondan al trazado que llegare a adoptarse para la primera línea del metro y sus estaciones, en el evento en que éste atraviere el área de estas UPZ.

Artículo 15. Mecanismos de reparto e instrumentos de gestión. De conformidad con las políticas y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en las Unidades de Planeamiento Zonal No. 108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda, en el presente decreto (artículo 2º), constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación distrital en plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los diferentes tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación.

a) Con el propósito de consolidar el sistema de la malla vial arterial y el subsistema vial de los circuitos de movilidad, que consoliden la estructura urbana de esta zona articulada al sistema general de movilidad de la ciudad, y para mejorar la accesibilidad al conjunto de sectores de las UPZ No. 108 Zona Industrial y No. 111 Puente Aranda, 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 las unidades de planeamiento zonal y asegurar la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, generando adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, se adoptarán los siguientes instrumentos:

1. Planes de regularización y manejo.
2. Planes de implantación.
3. Planes directores.
4. Plan parcial de renovación urbana.



Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

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 16. Aplicación del efecto plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 y 433 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 020 de 2011, son hechos generadores del efecto de plusvalía en las UPZ No.108, Zona Industrial, y No. 111, Puente Aranda, los siguientes:

UPZ	Hecho generador	Sectores
108 Zona Industrial	Por cambio en el régimen o zonificación de usos	<ul style="list-style-type: none"> • Sector normativo N° 1, Subsector de usos I y II • Sector normativo N° 2, Subsector de usos Único
	Por asignación de mejores condiciones de edificabilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Sector normativo N° 1, Subsectores A y B
111 Puente Aranda	Por cambio en el régimen o zonificación de usos	<ul style="list-style-type: none"> • Sector normativo N° 1, subsectores I, II y III • Sector normativo N° 2, subsectores I y II
	Por asignación de mejores condiciones de edificabilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Sector normativo N° 1, Subsectores de edificabilidad B y C

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

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

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

Parágrafo 4. Los predios que sean sometidos al Tratamiento de Desarrollo no sujetos a plan parcial, que presenten un incremento en la edificabilidad o cambio en el uso, serán objeto de estudio para determinar si se presentan hechos generadores de participación en plusvalía, la cual será liquidada de conformidad con el Decreto Distrital 020 de 2011 y las normas que lo complementen, modifiquen, o sustituyan, y demás normas que regulan la materia.





Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 17. 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.

Artículo 18. 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 los Decretos Distritales 062 de 2007 y 512 de 2010, así como las demás disposiciones que le sean contrarias, sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C., 26 JUL. 2011

CLARA EUGENIA LÓPEZ OBREGÓN
Alcaldesa Mayor Designada

CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación





DECRETO No. **317** DE 2011 26 JUL. 2011

Página 34 de 34

Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.”

**APROBACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

Aprobación Técnica WILLIAM FERNANDO CAMARGO. Subsecretario de Planeación Territorial. (E)

Revisión Técnica NATALIA HERNÁNDEZ HIDALGO. Directora de Norma Urbana.
WILLIAM FERNANDO CAMARGO. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
LILIANA RICARDO BETANCOURT. Directora Taller de Espacio Público.
KARIME HASSAN ARIAS Directora de Patrimonio y Renovación Urbana.
BERNARDO DE JESÚS PARRADO TORRES. Director de Planes Maestros y Complementarios (E).

Proyectó: JORGE IVÁN CÁRDENAS P. Arquitecto Dirección de Norma Urbana.

Revisión Jurídica HEYBY POVEDA FERRO Subsecretaria Jurídica.
JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
KALEV GIRALDO ESCOBAR. Abogado. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”

PROYECTO DE DECRETO N.º. **317** DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

OBJETO DEL PROYECTO.

Antecedentes

Este proyecto de decreto actualiza y articula las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal No. 108, Zona Industrial y No. 111, Puente Aranda, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda, a los planes maestros de equipamientos y a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, regladas previamente a través del Decreto Distrital 062 de 2007, aclarado y complementado parcialmente mediante Decreto Distrital 512 de 2010 y por las Resoluciones No. 733 de 2007 y 732 de 2008, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación.

COMPETENCIA DEL ALCALDE MAYOR.

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

FUNDAMENTO JURÍDICO DEL PROYECTO.

Los fundamentos normativos se encuentran en las siguientes disposiciones:

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

Decreto Distrital 190 de 2004, que dispone:

“Artículo 334. Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos (artículo 324 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 222 del Decreto 469 de 2003).

La normativa específica se elabora en dos etapas sucesivas, a saber:

1. El Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas generales aplicables a todo el suelo



Cra. 8ª No. 10-65

Tel. 3813000

www.bogota.gov.co

Información: Línea 195

2214200-FT-604. Versión 01

Página 1 de 24



“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N.º 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

urbano y de expansión, mediante la delimitación y reglamentación de las áreas de actividad y los tratamientos.

2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el Título III de la presente revisión, de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Lineamientos de estructura básica de cada UPZ contemplando como mínimo:





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. **317** DE 2011

26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

- 1) Elementos pertenecientes al Suelo de Protección.
 - 2) Sistema de movilidad.
 - 3) Sistema de espacio público.
 - 4) Sistema de organización funcional referido a la estructura general de usos y actividades.
 - 5) Los proyectos de infraestructura de la ciudad que inciden en el ámbito de la UPZ.
- b. El contenido normativo y el planteamiento de instrumentos de gestión urbanística deberán sustentarse en análisis y mediciones de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura de los impactos que los diferentes modelos normativos ejercerán sobre la zona, contemplando los siguientes aspectos:
- 1) Proyecciones de crecimiento de población.
 - 2) Estratificación.
 - 3) Tendencias del mercado.
 - 4) Indicadores de los sistemas de espacio público zonal.
 - 5) Condiciones de la malla vial y otros sistemas para soportar incrementos de la densidad y / o intensidad de los usos y del potencial constructivo previstos.
- c. Definición de políticas y estrategias, contenido normativo e instrumentos de gestión, con base en las conclusiones derivadas de los análisis señalados en este artículo.

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

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

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

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

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

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





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

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

2. La identificación del sector y la información gráfica de soporte en planos a escala 1:5000.

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

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

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

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

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

RAZONES Y ALCANCE DEL PROYECTO DE DECRETO.

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





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. ~~317~~ DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

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

El programa Armonizar para ordenar tiene como objetivo “*(...) Ajustar y articular los instrumentos de planeación territorial entre sí y con los sectoriales y de inversión, de tal manera que respondan a las dinámicas propias de la ciudad y de su entorno, a los requerimientos de las distintas poblaciones y al modelo de ordenamiento territorial, garantizando la sostenibilidad del desarrollo*”¹.

En efecto, en materia de instrumentos de planeamiento, el Plan de Ordenamiento Territorial previó una jerarquización de los mismos, con el fin de garantizar su articulación y prevalencia sobre las disposiciones definidas en las fichas normativas, según sus propósitos, escala de aplicación y ámbito de decisión² (ver figura 1).



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

¹ Acuerdo distrital 308 de 2008, artículo 11.

² Decreto 190 de 2004, artículo 44





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

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

En consideración de las diversas actividades que comporta la puesta en marcha de algunos instrumentos, se ha evidenciado la necesidad de incrementar los tiempos para su implantación, situación que no obsta para el desarrollo de los demás instrumentos de planeamiento del POT. Es así como los Planes Maestros de Equipamientos fueron promulgados entre los años 2006 y 2007, cuando ya se habían replanteado Unidades de Planeamiento Zonal, Planes Parciales, Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo, entre otros.

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

EJE	PLAN MAESTRO	DECRETO REGLAMENTARIO
ESPACIO PÚBLICO	Espacio Público	Decreto Distrital 215 de 2005
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Integración Social	Decreto Distrital 316 del 15 Agosto de 2006
	Salud	Decreto Distrital 318 del 15 Agosto de 2006
	Educación	Decreto Distrital 449 del 31 Octubre de 2006
	Cultura	Decreto Distrital 465 del 20 Noviembre de 2006

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





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. ~~317~~ DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

	Culto	Decreto Distrital 311 del 15 Agosto de 2006
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad, Defensa y Justicia	Decreto Distrital 563 del 23 Noviembre de 2007 Decreto Distrital 132 del 31 Marzo de 2009
	Abastecimiento y Seguridad Alimentaria	Decreto Distrital 315 del 15 Agosto de 2006
	Cementerios y Servicios Funerarios	Decreto Distrital 313 del 15 Agosto de 2006
	Recintos Feriales	Decreto Distrital 456 del 10 Noviembre de 2006
DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Deportivo y Recreativo	Decreto Distrital 308 del 15 Agosto de 2006 Decreto Distrital 484 del Octubre 22 de 2007
SERVICIOS PÚBLICOS Y DE TRANSPORTE	Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos	Decreto Distrital 312 de 2006 Decreto Distrital 620 de 2007 Decreto Distrital 261 y 456 de 2010

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

En este contexto, a partir de la definición de las UPZ, la Secretaría Distrital de Planeación inició en el año 2008 labores de revisión y propuestas para la armonización de las UPZ con los planes maestros.

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

Bajo este contexto general, el decreto reglamentario que se presenta a consideración se plantea bajo las condiciones establecidas en los artículos 49, 50 y el 334 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El citado decreto reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, Zona Industrial y No. 111, Puente Aranda, se complementa normativamente con las pautas trazadas en el Decreto Distrital 159 de 2004 “Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las unidades de planeamiento zonal (UPZ)”, y el Decreto Distrital 333 de 2010 “Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 159 del 21 de mayo de 2004 y se dictan otras disposiciones”, así como con las normas de los Planes maestros de equipamientos y servicios públicos. Es así como los cuadros de usos permitidos en materia de equipamientos, son resultado de la integración y actualización del cuadro anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 con cada uno de los Planes Maestros, los cuales





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N.º. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

precisaron las categorías, condiciones de localización y funcionamiento de cada equipamiento.

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

A continuación nos permitimos señalar los aspectos más relevantes para la toma de decisiones en el proyecto de decreto presentado:

CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LA UPZ

Las UPZ 108 - ZONA INDUSTRIAL, y 111 - PUENTE ARANDA, constituyen unas de las principales zonas de actividad industrial para el Distrito, con una muy baja destinación de zonas residenciales en el territorio que estas abarcan. Su localización histórica en la primera periferia de la ciudad y en la actualidad en el centro geográfico le permite tener una excelente conectividad vial basada en la ubicación espacial, a través de una amplia red de vías de la malla vial arterial estructurantes y estratégicas para la ciudad, (entre otras los ejes de la Avenida de las Américas, Avenida Centenario y Avenida NQS), que potencian la comunicación expedita con la mayor parte de las zonas urbanas y de interconexión con la región norte, occidental y sur de la ciudad.

Posee además una extensa zona destinada a la industria petroquímica, la cual se abastece de combustibles líquidos (mediante el suministro vía poliducto) hasta el corazón de la ciudad, desde donde se abastece la demanda del mercado de la ciudad y las estaciones de servicio; lo cual constituye una fortaleza de su localización estratégica. La ubicación de zonas residenciales en cercanías al territorio de estas UPZ ha catapultado la inversión interna y externa, por cuenta de los efectos de bajos desplazamientos entre las zonas de trabajo y las zonas residenciales.

Las dos UPZ se caracterizan por el gran porcentaje de actividades industriales y de bodegaje; amparadas en las condiciones de la normativa general vigente a nivel Nacional y Distrital, y los





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. **317** DE 2011

26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

antecedentes reglamentarios que en materia de industria ha tenido la ciudad. Los antiguos sectores residenciales de Cundinamarca, Pensilvania y Puente Aranda, así como los desarrollos residenciales más recientes como el barrio Salazar Gómez fueron rodeados por actividades industriales. Dichos barrios, paulatinamente se mezclaron con actividades como talleres, pequeñas industrias y comercios de diferente tipo, principalmente los relacionados con artículos para el sector automotriz.

Así mismo, se localizan áreas que debido a la dinámica de la ciudad han consolidado actividades netamente comerciales, desplazando paulatinamente las actividades industriales precedentes allí, consolidándose como referentes del sector y de la ciudad, este es el caso específico de San Andresito de la 38 y los ejes consolidados a lo largo de los ejes viales de las avenidas Ciudad de Quito, Centenario, La Constitución y de Las Américas (zona de los outlets).

De acuerdo a los tratamientos y áreas de actividad, asignados por el POT, el área se cataloga en su mayoría como Área de Actividad Industrial, zona de Industrial, y con Tratamiento de Consolidación en la modalidad de Sectores Urbanos Especiales, manteniendo en general los usos tradicionales y preexistentes en el sector, con la precisiones y ajustes de los otros instrumentos de planeamiento y del crecimiento propio de este territorio.

Por otra parte, considerando que en estas dos unidades de planeamiento se encontraban señaladas múltiples zonas sujetas al tratamiento de Renovación Urbana, con miras a que su redesarrollo permitiera un mejor aprovechamiento del suelo, generando mejores condiciones de infraestructura y de espacio público, y teniendo en cuenta que estas áreas no han sido atractivas para su redesarrollo, las zonas sujetas a este tratamiento se reducen considerablemente, y se apuesta únicamente por la modalidad del redesarrollo para consolidar un sector de estas UPZ.

En la UPZ 108 se encuentran localizados varios inmuebles de conservación, de acuerdo con lo señalado por el Decreto Distrital 606 de 2001, cuya normativa específica se encuentra incluida en esta propuesta de revisión.

Para las zonas señaladas como dotacionales, la propuesta normativa otorga la potestad a los planes maestros para definir las condiciones de edificabilidad y de usos, de acuerdo con los parámetros que señale cada uno de los Planes Maestros respectivos, sin embargo para nuevas





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N.º 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

actividades dotacionales en los sectores con diferente área de actividad, la localización se encuentra definida en las fichas normativas.

LOS USOS PREDIALES EN LA UPZ

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

ÁREAS RESIDENCIALES

En estas UPZ las áreas residenciales son pocas y se encuentran entre mezclas con actividades dotacionales, comerciales, industriales y agrícolas, que se diferencian entre sí por la forma de ocupación del suelo y la tipología predial. Hacia los años 30 se ubicaron los primeros barrios (Cundinamarca y Puente Aranda) con un carácter residencial obrero, a finales de la década del setenta y principios de los 70 aparecen los barrios denominados Pensilvania y Pradera Norte (Salazar Gómez) respectivamente.

Áreas Residenciales con Actividad Económica en la Vivienda: Aunque las UPZ 108 y 111 conservan un énfasis industrial, los sectores sujetos a esta condición se encuentran localizados en los barrios antes señalados (excepto el barrio Pensilvania), en donde la vivienda se encuentra mezclada con actividades comerciales y de servicios de escala vecinal, que constituyen la denominada vivienda productiva. En las fichas normativas se especifican los que sean complementarios a la vivienda como tal y los contempla dentro de los permitidos en los sectores sujetos a esta área de actividad.

El proceso de reglamentación acoge las disposiciones del POT sobre las actividades de manufactura y servicios técnicos especializados, las actividades industriales y de servicios industriales que se encuentren catalogadas como de bajo impacto de acuerdo con las condiciones





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

de manejo ambiental que para el efecto determine la Secretaría Distrital del Medio Ambiente (antes DAMA) o la autoridad ambiental correspondiente. Adicionalmente, se complementa la norma con la exigencia de cupos de estacionamiento acordes con las actividades que se desarrollan en la UPZ.

USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

En la UPZ 108 - Zona Industrial, se definen 2 zonas en donde la actividad comercial es predominante, que corresponden a la Zona Comercial de San Andresito, y el sector comercial del barrio Pensilvania, lugares en donde se concentran los principales núcleos de actividad económica y una oferta laboral importante dentro del sector en comercio y servicios. De otra parte en la UPZ 111 - Puente Aranda, no se señalan sectores comerciales, sin embargo en las diferentes áreas de actividad se señalan los subsectores de las actividades comerciales y de servicios predominantes, principalmente los de los Outlets de las américas y el sector automotriz del barrio Puente Aranda. En este sentido el proyecto normativo de la UPZ busca promover el desarrollo de actividades comerciales y de gran magnitud en los sectores señalados en las planchas normativas, procurando consolidar núcleos que actúen como referentes a nivel local y urbano que se complementen con las centralidades cercanas.

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

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

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





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

e. Restricciones.

Adicionalmente es importante aclarar que los usos permitidos señalados como principales (P), complementarios (C) y Restringidos (R) en el presente proyecto, se establecieron con base en los lineamientos del Cuadro Anexo No. 2 del POT, después de un estudio urbanístico en donde se evaluó las dinámicas socioeconómicas de cada uno de los sectores que componen estas Unidades de Planeamiento Zonal

RENOVACIÓN URBANA

Se establece un solo sector sujeto al tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo, el cual se localiza en la UPZ 108, Zona Industrial y corresponde al área comprendida entre la Avenida Ciudad de Quito (AK 30) y la carrera 32, y entre la Avenida Ciudad de Lima (AC 19) y la futura Avenida Ferrocarril de Occidente (AC 22). Este sector fue incorporado a dicho tratamiento mediante Resolución 1597 de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, y el cual se acoge en este proyecto Normativo.

Este sector corresponde en el proyecto de decreto al Sector Normativo No. 4, y una parte corresponde a la “Plaza de la Hoja”, y el propósito es consolidar un núcleo de equipamientos destinados a la institucionalidad del Distrito Capital.

De igual forma se excluyen de este tratamiento algunos sectores que el Decreto Distrital 062 de 2007 había incorporado, teniendo en cuenta lo siguiente: i) Los sectores que se encontraban sujetos al tratamiento de Renovación Urbana, en la modalidad de reactivación, establecieron unas condiciones que limitaron la transformación físico espacial del sector, pretendiendo la formulación de un plan parcial de Renovación Urbana el cual durante la vigencia de la UPZ nunca se dio, dada la dificultad de gestionar el suelo en esa zona; ii) El propósito de la modalidad de reactivación se encamina a la generación de mejores condiciones de espacio público, y promover un mayor aprovechamiento constructivo de los predios, sin embargo la reglamentación actual, por el contrario, restringe el aprovechamiento predial, y tampoco establece los lineamientos que permitan la generación de nuevo espacio público para el sector; iii) Por último, la dinámica económica y la predominancia de actividades comerciales e industriales características del sector, no requieren de un mayor aprovechamiento en la capacidad predial,





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

objetivo principal del tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación, lo cual hace inoperante que dichos sectores continúen sujetos a este tratamiento.

Considerando lo anterior, los sectores que de conformidad con el Decreto Distrital 062 de 2007 fueron incorporados al tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, en el proyecto de decreto modificatorio se incluyeron en el tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial en el Plano No. 27.

LA INDUSTRIA

Por cuanto el modelo de ordenamiento busca consolidar el área de estas UPZ, como un área industrial, conservando de esta forma el carácter histórico que ha tenido desde su conformación a finales de la década de los 60. Fueron evaluadas las zonas existentes con actividades de producción o industriales, incluyendo las que se desarrollan actualmente en las áreas señaladas con actividades residenciales concluyendo, por ende, que las industrias de mediano y/o bajo impacto ambiental (de acuerdo con la clasificación de la Secretaría Distrital de Ambiente) serán permitidas en algunos subsectores de usos señalados en las planchas normativas, y que para las áreas con mayor presencia residencial se permitirán únicamente las actividades de producción o industriales de bajo impacto ambiental. En el resto de la UPZ (exceptuando las zonas delimitadas con actividad dotacional) se permiten las actividades industriales de todo tipo.

No obstante, es pertinente mencionar que la Administración no cuenta actualmente con una clasificación específica de los usos industriales, en la que se incluyan las variables relativas al riesgo tecnológico, al impacto en la salud o a los impactos urbanísticos, que permitan reconocer otros usos industriales al interior de las zonas residenciales de la ciudad y a la vez dar garantías sobre el impacto a los habitantes de dichas zonas. Así mismo, el POT vigente establece que la localización de nuevos establecimientos industriales solo se permite en las zonas industriales de la ciudad, y no incluye como permitidos los usos industriales en zonas residenciales⁴.

Actualmente, esta Secretaría aborda esta problemática desde dos frentes, el primero, corresponde al proceso actual de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial; el segundo corresponde a la

⁴ Decreto Distrital 190 de 2004, artículos 352 y 352, y cuadro anexo No. 1.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

preparación de un proyecto de decreto reglamentario de los usos industriales, el cual se ha venido trabajando en coordinación interinstitucional entre la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Salud, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias y esta Secretaría.

DOTACIONALES

Estas UPZ cuentan con predios destinados a actividades dotacionales de equipamientos y de servicios a la ciudad, son equipamientos que ocasionan diferentes impactos en su contexto inmediato por la aparición de actividades complementarias en las zonas residenciales, congestión vehicular, invasión de espacio público, etc. Frente a estas condiciones el Plan de Ordenamiento Territorial prevé que para garantizar su permanencia, estos dotacionales deben adelantar un Plan de Regularización y Manejo de acuerdo al artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT):

“Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo: Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan [.....]. El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento”.

Estas acciones se integrarán en seis (6) áreas a saber: espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública.

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

BIENES DE INTERES CULTURAL





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. **317** DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

La Unidad de Planeamiento Zona No. 108, ZONA INDUSTRIAL, cuenta con catorce (14) predios declarados como Inmuebles de Interés Cultural, incluidos en el listado del Decreto Distrital 606 de 2001, los cuales se relacionan en artículo 11 de este proyecto de decreto.

Por otra parte el mencionado Decreto Distrital 606 de 2001, también incluye el inmueble con nomenclatura calle 16 No. 41 – 43/47/49/75, o calle 15 No. 41 -12, o carrera 41 No. 15 – 73/79, correspondiente a Pastas Doria, sin embargo este no se incluye en el proyecto de decreto considerando lo siguiente:

El predio identificado con las nomenclaturas antes mencionadas, localizado en el Barrio Industrial Centenario, de la UPZ 108, Zona Industrial, de propiedad de las Sociedad de Productos Alimenticios Doria S. A., fue declarado como Inmueble de Interés Cultural (IIC), categoría de Conservación Integral (CI) por el Decreto Distrital 606 de julio 26 de 2001 “por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”.

Mediante Resolución 278 de julio 25 de 2001, proferida por el Alcalde Mayor de Bogotá se resolvió de forma negativa el Recurso de Reposición interpuesto por la sociedad propietaria del predio, en contra del Decreto Distrital 606 de 2001.

Mediante Resolución No. 2002-1058, la sociedad propietaria del predio presentó ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, demanda contra el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación (SDP), solicitando la acción de nulidad y restablecimiento del derecho consagrado en el artículo 85 del C.C.A.

Mediante Sentencia proferida el 7 de octubre de 2004, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca ordena declarar la nulidad parcial del Decreto Distrital 606 de 2001, y de la Resolución 278 de 2001, en lo que tiene que ver con la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural (IIC), categoría de Conservación Integral (CI) de los inmuebles de propiedad de la sociedad demandante.

Que tal sentencia fue impugnada por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y, mediante fallo de febrero 21 de 2008, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado confirmó la sentencia del 7 de octubre de 2004 proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

Por lo anteriormente explicado, actualmente se encuentra en curso en la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) un proyecto de Resolución que acata el fallo proferido por el Consejo de Estado, en el sentido de excluir el predio perteneciente a la Sociedad de Productos Alimenticios Doria S. A., del listado de Inmuebles de Interés Cultural, motivo por el cual no se incluye en el listado de este proyecto de decreto.

LA EDIFICABILIDAD

La UPZ busca mantener las condiciones urbanísticas generales que ya existen, manteniendo una altura predominante en las zonas en donde la actividad industrial es predominante, haciendo claridad que las alturas excepcionales de los elementos propios de estas actividades podrán superar las alturas señaladas en las fichas normativas. En general las condiciones de edificabilidad se incentivan en los sectores o subsectores destinados a actividades comerciales primordialmente, y sobre algunos de los ejes de la malla vial arterial y sobre algunos circuitos de movilidad.

Así mismo, la revisión de la UPZ define la ficha normativa para algunos predios desarrollados y que se encuentran sujetos al tratamiento de Consolidación Urbanística.

ESPACIO PÚBLICO

Sobre la reglamentación de los elementos del espacio público (antejardines, andenes y zonas de parqueo) anotamos que estos aspectos están regulados por el POT en el Título II, Componente Urbano, Subtítulo 3, Capítulo 2, Subcapítulo 5. Red de estacionamientos públicos (Artículo 194 y subsiguientes) y el Capítulo 10, Subcapítulo 5, Normas generales aplicables a los espacios peatonales, (Artículo 263 y subsiguientes) y Subcapítulo 6, Normas para otros elementos que conforman el espacio peatonal (Artículos 270, Normas aplicables a los antejardines) del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).

En cuanto a la ocupación del espacio público, les informamos que el POT desarrolla una reglamentación sobre el sistema de espacio público construido, contenida en los artículos 239 a 250 del POT, y la política sobre recuperación y manejo del espacio público que hace parte de las políticas generales para el Distrito Capital del POT.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

En su artículo 13 del Decreto Distrital 190 de 2004, se señala:

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

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

Es importante mencionar que el Decreto Distrital 215 de 7 de Julio de 2005, adoptó el Plan Maestro de Espacio Público, orientado al cumplimiento de estos objetivos.

En lo que se refiere a la utilización indebida del espacio público y su recuperación, son funciones de competencia de la Alcaldía Local respectiva, y del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

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

- “1. Está prohibido estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos:*
- a. En calzadas paralelas*





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

- b. *En zonas de control ambiental.*
- c. *En antejardines.*
- d. *En andenes.*

- 2. *Están prohibidas las bahías para estacionamiento público anexas a cualquier tipo de vía.*
- 3. *Se prohíbe el estacionamiento sobre calzada en las vías del plan vial arterial.”*

- Es importante recalcar que estas UPZ tienen un gran déficit de espacio público, de acuerdo con los estándares señalados por el Plan Maestro (correspondiente a de 6m2 por habitante), estándares que aún resultan insuficientes para un sector como este en donde la población flotante fácilmente triplica la población residente diariamente.

ASPECTOS DE CIRCULACIÓN Y TRÁFICO

Sobre los aspectos de circulación y tráfico aclaramos que toda propuesta normativa se adelanta teniendo en cuenta, entre otros, estudios viales, de tráfico y de transporte que dan soporte a las decisiones que se presentan en cada una de las UPZ.

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

En la estructura urbana de las UPZ No.108, Zona Industrial y No. 111 Puente Aranda, se encuentran incluidos los trazados con diseños preliminares o definitivos determinados por el estudio para la malla vial en la zona, al igual que las intersecciones viales. Sin embargo, es importante aclarar que varios no han sido aún adoptados para la ciudad mediante resolución o acto administrativo alguno, permitiéndonos hacer ajustes acordes con los estudios técnicos y de transporte que permitan que esta malla cumpla con sus funciones principales, a saber:

1. Asegurar el diseño de espacio público acorde con la morfología de las diferentes zonas de la ciudad según el entendimiento de las relaciones urbanas que las rigen.
2. Dar soporte a la malla vial arterial, al atender los viajes de corta y media distancia.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

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

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

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

Igualmente en el parágrafo del artículo 170 determinó lo siguiente:

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

ASPECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Sobre los aspectos referidos a los servicios públicos, es importante aclarar que el presente proyecto de decreto incorpora el Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos, adoptado mediante Decreto Distrital 312 de 2006, y que reglamentó las normas urbanísticas y arquitectónicas para la implantación y regularización de bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos, no afectas al servicio público de aseo, en el Distrito Capital mediante Decreto Distrital 456 de 2010. Por tal motivo en los cuadros de usos se consigna la clasificación definida por el mencionado decreto para las bodegas de reciclaje.

De otra parte, el proyecto de decreto señala en su artículo 13 los parámetros normativos bajo los cuales se regulan los diferentes servicios públicos (acueducto y alcantarillado, energía, gas natural,





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N.º. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

telecomunicaciones y residuos sólidos), que dan cuenta de las disposiciones adoptadas por cada uno de los planes maestros de servicios públicos.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Con fundamento básico del artículo 4 de la Ley 388 de 1997⁵, esta Secretaría consideró inaplazable la realización de eventos dentro de un nuevo proceso de participación ciudadana suscitado por la mencionada revisión normativa, el cual se adelantó a través de reuniones con autoridades locales, talleres de trabajo con diferentes sectores de la comunidad (residentes, industriales, comerciantes y representantes de establecimientos dotacionales, entre otros), atención por sectores en las instalaciones de esta Entidad, asistencia a convocatorias por parte de la comunidad y las instituciones con injerencia en el tema (alcaldías locales, personerías, gremios y asociaciones), así como la permanente recepción de propuestas escritas y verbales, según el desarrollo del proceso.

A partir del evento de participación realizado por esta Entidad el día 9 de noviembre de 2010, y de la publicación del proyecto en la página web: www.sdp.gov.co, medios por los cuales fue socializada una propuesta de ajuste a las normas urbanísticas, se dio apertura a las discusiones pertinentes por parte de la comunidad frente al proyecto; las propuestas recibidas por la ciudadanía a través de dicho evento, así como en los diferentes escenarios y medios arriba

⁵ El artículo 4 de la Ley 388 de 1997, establece:

“(…) PARTICIPACION DEMOCRATICA. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones. Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2º de la presente ley. La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos”.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N.º. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

mencionados, en las cuales participan voluntariamente todos los sectores económicos y sociales, fueron objeto de evaluación por parte del equipo técnico de esta Secretaría.

Debe destacarse en este punto, la amplia participación de la comunidad y de los gremios, así como los aportes de la Alcaldía Local, la Secretaría Distrital de Gobierno y la Junta Administradora Local, en cuyo apoyo y conocimiento se funda la generación de esta nueva norma urbanística.

Es pertinente anotar que el presente documento, no busca absolver cada situación expuesta de manera puntual, sino que agrupa por temáticas las diferentes inquietudes y propuestas que recogen el aporte de la comunidad, generalmente representada por dignatarios de juntas de acción comunal, o representantes de organizaciones sociales o gremiales o ciudadanos comunes. No obstante, ningún documento proveniente de la Secretaría Distrital de Planeación puede sustituir o anticipar las decisiones normativas que se adopten mediante decreto firmado por el señor Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

La revisión de la reglamentación proyectada ha sido objeto de un cuidadoso análisis en su estructura y contenido, en donde todas las iniciativas de la comunidad se han tomado en consideración, incluso antes del inicio del proceso de participación; el resultado frente a cada una de sus inquietudes se verá reflejado en la nueva normativa que se adopte para esta UPZ, aclarando que no nos sustraemos de la obligación de rendir cuentas a la ciudadanía. Todas las propuestas se evaluaron en el marco de los principios del ordenamiento territorial señalados en el la Ley 388 de 1997:

- 1º. La función social y ecológica de la propiedad.
- 2º. La prevalencia del interés general sobre el particular.
- 3º. La distribución equitativa de cargas y beneficios.⁶

La SDP considera que las comunidades son poseedoras de un conocimiento valioso sobre la situación presente y la problemática y oportunidades de cada UPZ. Es así que en la realización de esta revisión, se definió una estrategia de participación congruente con el alcance del proceso de

⁶ Ley 388 de 1997, artículo 2º.





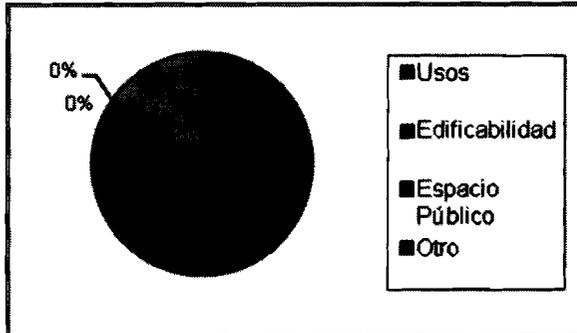
**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 317 DE 2011 26 JUL. 2011**

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

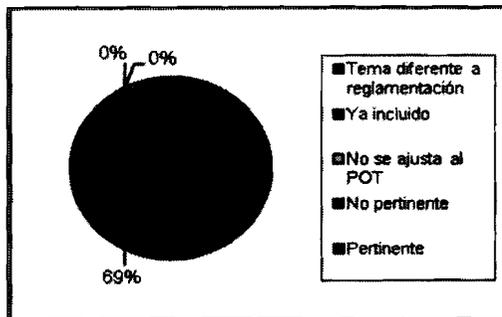
revisión y ajuste de las UPZ, que consiste en la armonización de dos instrumentos de planeamiento (Planes Maestros y UPZ).

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

En el proceso de participación adelantado para la complementación de la norma urbana de las UPZ No 111 Puente Aranda y 108 Zona Industrial, se recibió un total de 13 aportes. Los aportes se clasificaron y valoraron así:



CLASIFICACION POR TEMA		
TEMA	PROPUESTAS	PORCENTAJE
Usos	11	85%
Edificabilidad	0	0%
Espacio Público	0	0%
Otro	2	15%
TOTAL	13	100%



VALORACION TECNICA DE LOS APORTES		
VALORACION	PROPUESTAS	PORCENTAJE
Tema diferente a reglamentación	3	23%
Ya incluido	9	69%
No se ajusta al POT	0	0%
No pertinente	0	0%
Pertinente	1	8%
TOTAL	13	100%





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. ~~317~~ DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

Figura 3. Resumen de la clasificación y valoración de aportes ciudadanos en 2010. Fuente SDP-SSPT-DNU 2010

Del total comprendido por 13 propuestas, el 69% (9 propuestas) se valoró como “ya incluido”, pues en éstas se solicitaba permitir que el área mínima para el desarrollo de lavadero de autos en el sector normativo 2 (subsector de usos 1) sea de 150 m² y no 200 m² como aparece en la propuesta normativa, permitir las actividades de comercio e industria agrícola que vienen funcionando en el barrio Cundinamarca, permitir en el barrio Salazar Gómez el uso para el funcionamiento de industria de mediano impacto, entre otras. Se aclara, sin embargo, que si bien la propuesta normativa incluye el uso para el funcionamiento de actividades industriales, ésta también define su clasificación (bajo y medio impacto) de acuerdo a la cantidad de áreas residenciales que la circundan. El 23% (3 propuestas) se valoró como “tema diferente a reglamentación”, pues en éstas se solicitaba brindar mayor información con relación a la instalación de empresas, hacer un recorrido por el barrio Puente Aranda junto con la JAC para perfeccionar el diagnóstico y hacer el estudio de necesidad y factibilidad para la localización de un puente peatonal en la Calle 13 con Carrera 53. Y, por último, el 8% (1 propuesta) se valoró como “pertinente”, pues en ésta se solicitaba no seguir ampliando el uso para el funcionamiento de empresas e industrias en el barrio Puente Aranda.

Es importante anotar que dentro de estas propuestas ciudadanas, se destacan las 2 de la JAC del barrio Salazar Gómez, una respaldada por la firma de 41 empresas y un colegio, y la otra con 98 firmas de residentes, la de la JAC del barrio Cundinamarca, respaldada por la firma de 82 comerciantes e industriales, y la de la JAC del barrio Pensilvania en conjunto con ASCOMPA (Asociación de Comerciantes de Puente Aranda), respaldada por 32 formularios de censo y un inventario de actividades comerciales en el perímetro del barrio.

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

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



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

2214200-FT-604. Versión 01

Página 23 de 24



“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”
PROYECTO DE DECRETO N°. 317 DE 2011 26 JUL. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la localidad de Puente Aranda.”

UPZ 108 Zona Industrial y 111 Puente Aranda – información básica
• Proyecto de decreto reglamentario en treinta y cuatro (34) folios ambas caras.
• Planos y fichas normativas en papel de seguridad en cinco (5) pliegos.
• Documento de Soporte en ciento treinta y ocho (138) folios ambas caras
• Carpeta de Participación en noventa y dos (92) folios
• Un (1) CD con los archivos magnéticos.

Tabla 2. Documentos básicos del proyecto de decreto UPZ 108 y 111

ALCANCE DEL PROYECTO DE DECRETO.

El proyecto de decreto actualiza la reglamentación las UPZ No. 108 Zona Industrial y No. 111, Puente Aranda ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.

CRISTINA ARANGO OLAYA
 Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica: WILLIAM FERNANDO CAMARGO
 Subsecretario de Planeación Territorial (E)

Revisión Jurídica: HEYBY POVEDA FERRO
 Subsecretaria Jurídica.

