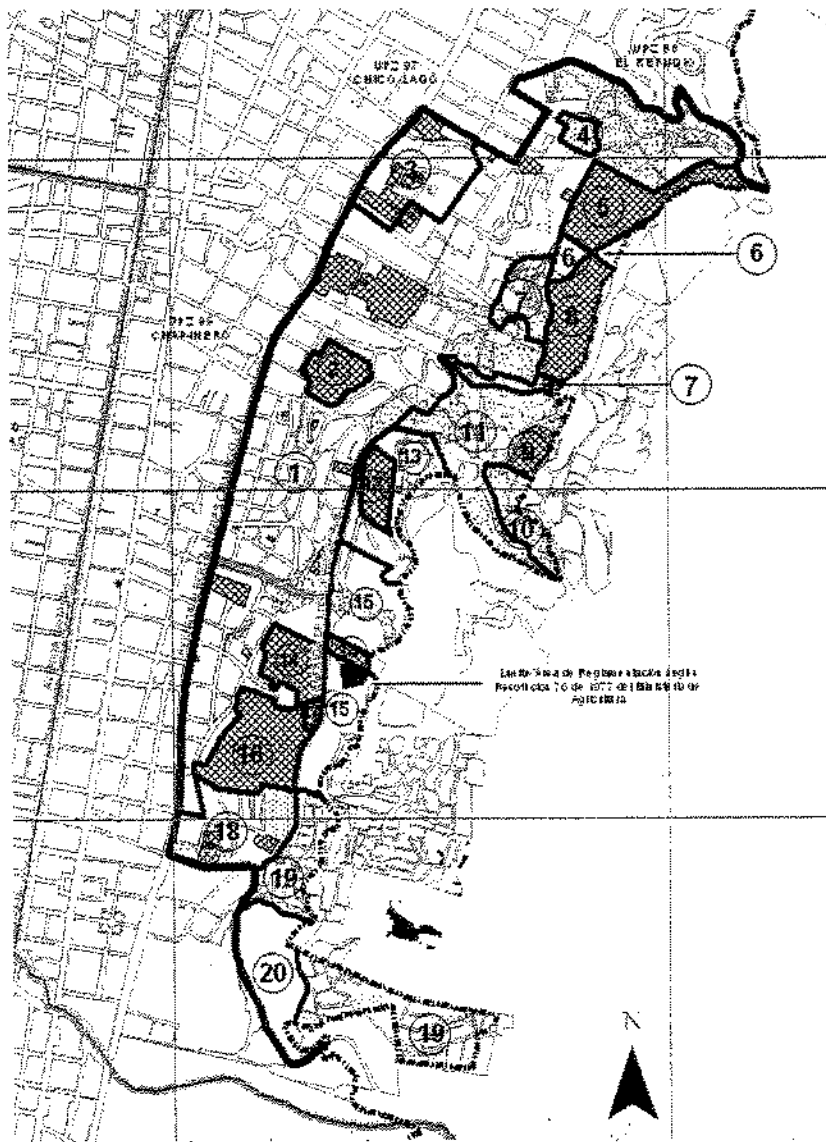


DECRETO N° 614
29 de diciembre de 2006

Por la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento
Zonal UPZ No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la
Localidad de CHAPINERO.



DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA

453

Enero 15 DE 2007



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **614**

29 DIC. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90 PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,

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

CONSIDERANDO

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y 334 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

Que la reglamentación de esta UPZ, con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, adoptó una estructura básica compuesta por: el suelo de protección, el sistema de movilidad y la estructura socio-económica y espacial; así como directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este Decreto y en los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo.

Que la perspectiva del planeamiento de esta UPZ, es desarrollar en el tiempo de vigencia del POT, estudios, proyectos e intervenciones de escala zonal, que permitan elevar la calidad de vida de sus habitantes.

Que la UPZ se caracteriza por ser una zona predominantemente residencial, con presencia de algunos usos dotacionales especialmente educativos y de salud de escala metropolitana, presenta concentración del uso comercial a lo largo de la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª). Esta UPZ tiene una posición estratégica en términos de conectividad, en particular por la presencia de la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) y la Avenida de los Cerros (Avenida Circunvalar), como conectores entre el sur y norte de la ciudad. La zona se interrelaciona con la centralidad de "Chapinero", caracterizada por su actividad comercial y de servicios, así como con la centralidad "Centro Histórico - Centro Internacional" cuyas actividades comerciales y de servicios empresariales se combinan con las institucionales y con la centralidad "Calle 72 - Calle 100", con importantes actividades financieras y empresariales.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No.

614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, **PARDO RUBIO**, ubicada en la localidad de **CHAPINERO**.

Que la estructura básica Unidad de Planeamiento Zonal No. 90, **PARDO RUBIO**, se conforma a partir de la integración de los siguientes elementos:

- 1) Estructura Ecológica Principal: Conformada por la Quebrada de las Delicias, Quebrada la Vieja y parque zonal Gustavo Uribe Botero (PZ54), cuyo potencial radica en su preservación e integración al Sistema de Espacio Público de la UPZ.
- 2) Estructura funcional y de servicios: En la cual se destaca el sistema de movilidad integrado por los siguientes ejes principales: Avenida de los Cerros (Avenida Circunvalar), Avenida Francisco Miranda (Calle 45), Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª) y Par Vial Avenida José Celestino Mutis (Calle 62 y Calle 64).
- 3) Estructura socio – económica y espacial: Integrada por las zonas residenciales con presencia de usos dotacionales metropolitanos y la concentración de actividades comerciales y de servicios sobre el eje de la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7), a lo cual se añade un sector de interés cultural, el cual se debe recuperar y mantener, conservando su diversidad y dinámica urbana.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), mediante Resolución No. 01138 con fecha del 19 de Diciembre de 2.006, dilucidó las imprecisiones cartográficas encontradas en los sectores normativos No.6 y 15 en aplicación de lo dispuesto en el artículo 470 del decreto 190 de 2004, la cual se consigno en detalle en los planos a escala 1: 5000 del presente decreto, para efectos de su correspondiente reglamentación.

Que es necesario integrar a la reglamentación de la UPZ los parámetros referentes a la emisión de ruido establecidos en el Decreto Nacional No. 948 de 1995 y en la Resolución No. 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal No. 90, **PARDO RUBIO**, contiene un sector de interés cultural que corresponde al Sector Normativo 3, y que en concordancia con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, las normas para este sector 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 es necesario integrar a la reglamentación de la UPZ los parámetros referentes a la emisión de ruido establecidos en el Decreto Nacional No. 948 de 1995 y en la Resolución No. 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal, No 90, **PARDO RUBIO**, tiene como límite oriental el



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

establecido en la Resolución No 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, por la cual se aprobó el Acuerdo No. 30 de 1976 de la Junta Directiva delINDERENA.

Que para la adopción de la normatividad urbanística contenida en el decreto que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal No. 90, PARDO RUBIO, sirvieron de base los estudios y los resultados de los análisis de las siguientes variables:

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

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) inició el proceso de participación ciudadana en desarrollo del mandato contenido en el artículo 4 de la ley 388 de 1997. En una primera fase se realizaron tres reuniones con las autoridades de la Localidad de Chapinero (Alcalde Local y Junta Administradora Local - JAL) los días 13 de Junio, 23 de Junio y 11 de Agosto de 2005. En la segunda fase de participación ciudadana se realizó un taller de trabajo, el día 1 de Julio de 2006, en el cual, se presentaron las propuestas de estructura y norma y se analizaron las observaciones y recomendaciones de los ciudadanos.

Que una vez evaluadas las propuestas e inquietudes por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), se respondieron puntualmente mediante el oficio No. 2-2006-32299, dirigido a la Alcaldía Local y Junta Administradora Local de Chapinero, con copia a cada una de las personas que presentaron propuestas.

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC 2006

DECRETO No. 614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

A. Políticas de la UPZ No. 90, PARDO RUBIO:

1. Política General

Armonizar el uso residencial predominante con actividades de comercio y servicios sobre el principal eje vial (Av. Alberto Lleras Camargo o Av. Carrera 7) que se proyecta en sentido norte –sur, así como la presencia de usos dotacionales de escala metropolitana.

2. Política de espacio público y estructura ecológica principal

- a. Proteger, recuperar, restaurar y mantener los elementos de la Estructura Ecológica Principal, en particular el Parque Zonal PZ54 Gustavo Uribe Botero, haciendo énfasis en el mejoramiento de sus condiciones ambientales.
- b. Incrementar la oferta de espacios arborizados y la conexión ecológica hacia la Reserva Forestal Protectora Bosque de Cerros orientales, el Parque zonal PZ54 Gustavo Uribe Botero, los corredores ecológicos viales, y los parques de escala vecinal, como transformación positiva del territorio.
- c. Aprovechar paisajísticamente el potencial ecológico que aporta la proximidad de la UPZ con la Reserva Forestal Protectora Bosque de los Cerros Orientales en los términos que establece el artículo 13 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- d. Consolidar el espacio público local a través de la integración de los proyectos que se desarrollen en los espacios públicos de la UPZ de acuerdo con lo establecido en los Artículos 44 y 51 del Decreto 215 de 2005 Plan Maestro de Espacio Público; en especial los subsistemas viales y de transporte a través de acciones integrales de diseño urbano.
- e. Promover el disfrute público y la defensa colectiva de los valores ambientales de los sectores y subsectores por parte de la ciudadanía.

3. Política sobre conservación de sectores e inmuebles de interés cultural

Integrar a la dinámica de usos y mercado del suelo urbano, los bienes de interés cultural identificados en el inventario patrimonial del Distrito Capital, garantizando la protección y mejoramiento de sus valores patrimoniales tanto arquitectónicos, como urbanos y ambientales.

4. Política de movilidad.

Cualificar la malla vial en sentido oriente – occidente, mediante el par vial de la Avenida José Celestino Mutis (Calle 63 y Calle 64), la Avenida Pablo VI (Calle 53) y la Avenida Francisco Miranda (Calle 45), para que se articule con el futuro sistema de transporte masivo, "Transmilenio" proyectado sobre la Avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7ª).



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

B. Estrategias en la UPZ No. 90, PARDO RUBIO:

1. En relación con usos y ocupación del suelo.
 - a. Delimitar las zonas de comercio y servicios a lo largo de la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª).
 - b. Consolidar el uso residencial al interior de la UPZ y garantizar la permanencia de los dotacionales existentes.
2. En relación con la Movilidad:
 - a. Adoptar, mediante la presente reglamentación, la malla vial intermedia consignada en la Plancha No. 1, la cual promueve la integración de la UPZ en sentido oriente – occidente.
 - b. Potenciar la conectividad de la UPZ en sentido oriente – occidente, con la estructura de movilidad que se integrará con el sistema de transporte masivo, "Transmilenio", previsto en el eje de la Avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7ª).
 - c. Promover la ejecución de la construcción del tramo faltante de la avenida Francisco Miranda (calle 45).
3. En relación con el espacio público:
 - a. Conectar la red de andenes con los corredores ecológicos viales, con el Parque Zonal PZ54 Gustavo Uribe Botero y con los parques de escala vecinal y de bolsillo para cohesionar como lugar urbano el territorio de la UPZ (Decretos 190 de 2004 y 215 de 2005).
 - b. Aprovechar los proyectos de los subsistemas viales y de espacio público a desarrollar en las vías arterias y de la malla vial intermedia para fortalecer, consolidar y mejorar la calidad ambiental e incrementar la oferta de espacios arborizados de la UPZ.
 - c. Recuperar y mantener los parques urbanos, de escala vecinal y de bolsillo de la UPZ.
4. En relación a Sectores e Inmuebles de Interés Cultural

Asignar usos adecuados con la viabilidad estructural y de edificabilidad de los bienes de interés cultural que permitan potenciarlos e integrarlos con la dinámica productiva de la ciudad.

5. En relación con los Instrumentos de gestión urbanística.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No.

614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

Aplicar los instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad en la zona, para de esta manera, contribuir a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la UPZ No.90, PARDO RUBIO.

ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO.

La estructura básica de la UPZ, consignada en la Plancha No. 1, del presente Decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, en el sistema de movilidad, en el sistema de espacio público y en su organización funcional. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano como parte integrante de las zonas residenciales de la ciudad, así como definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el capítulo III del presente decreto. No obstante, en los instrumentos de planeamiento que se planteen en desarrollo del POT, podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

El suelo de protección, el sistema de movilidad y el sistema de espacio público construido, hacen parte de las estructuras, ecológica principal, funcional y de servicios. Su localización y componentes se describen a continuación:

A. Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 90, PARDO RUBIO que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según el artículo 146 del Decreto 190 de 2004 y se rigen por las siguientes disposiciones:

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Sistema de Áreas Protegidas del D.C. Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá	Artículos 84 y 86 del Decreto 190 de 2004	Limite Oriental de la UPZ 90 Pardo Rubio
Parques urbanos: Parque Zonal PZ54 Gustavo Uribe Botero	Artículo 16, 17, 72, 77, 98, 100 Decreto 190 de 2004	Sector Normativo No. 4



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC 2006

DECRETO No.

614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

Corredores Ecológicos. Corredor Ecológico de Ronda (Nota 1):	Artículos 101, 102, 103, 110 Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).	Sectores Normativos 1 y 10
Corredor Ecológico Vial: (Nota 2) Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª) Avenida de Los Cerros Avenida Francisco Miranda (Calle 45) Avenida José Celestino Mutis (Calle 63)	Artículos 98 y 100 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).	Sector Normativo 1,3 y 18 Sectores Normativos 1,5,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20 Sector Normativo 18 Sectores Normativos 1,7,10,11
NOTA 1. En la UPZ se localizan las Quebradas Las Delicias y La Vieja. Dichas quebradas no se identifican como corredores ecológicos de ronda, sin embargo, se podrán incorporar a esta categoría todas aquellas que alindere la autoridad ambiental competente según se establece en el artículo 101 del Decreto Distrital 190 de 2004.		
NOTA 2. Según lo establecido en el párrafo del Artículo 75 del Decreto 190 de 2004 "Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".		

B) Áreas de amenaza y riesgo

Las zonas pertenecientes a la UPZ N° 90, PARDO RUBIO, que se identifican a continuación y que se encuentran señaladas en la plancha N° 1 de este decreto presentan restricciones para su desarrollo de la siguiente manera:

ZONA	NORMA	LOCALIZACIÓN
Zona de riesgo no mitigable	Artículos 138,140 y 146 del Decreto 190 de 2004 Restricción: Las áreas de riesgo no mitigable no pueden urbanizarse y están sujetas a lo establecido en el artículo 140 del Decreto 190 de 2004	Parte de los Sectores Normativos: 14 y 15, señalados en la plancha 1 de estructura.
Zona de amenaza o riesgo alto, por remoción de masa (Cerros Orientales)	Artículos 134, 135, 138, y 139 del Decreto 190 de 2004 Restricción: Las solicitudes de licencia para urbanismo y/o construcción, quedan sujetas a los requisitos que señalen la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias. Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004.	Parte de los Sectores Normativos: 1,7,8,9,10,11,15 y 17.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

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

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

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

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia, local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 90, PARDO RUBIO. Tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), defina mediante resolución, los proyectos de alamedas, espacios peatonales y vías de la malla arterial, intermedia y local.

Se adopta la Malla Vial Intermedia señalada en la Plancha No. 1 "Estructura básica de la UPZ No. 90, PARDO RUBIO".

D) Sistema de Espacio Público Construido.

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Distritales:		
Parque Zonal PZ54 Gustavo Uribe Botero	Artículos 239, 240, 241, 242, 243, 254, 255, 256, 257, 258, 259 y 260 del Decreto 190 de 2004	Sector Normativo No. 4
Parques de escala vecinal de la UPZ.		Toda la UPZ
Espacios Petonales:		
Red de andenes, plazoletas y senderos perimetrales a los cuerpos de agua.	Artículos 264, 265 y 267 Decreto 190 de 2004.	Toda la UPZ



29 DIC. 2006

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

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

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

ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO.

A. Malla vial arterial.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 90, PARDO RUBIO y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares:

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

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Pablo VI (Calle 53)	Norte - Sur	Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª)	Avenida de los Cerros (Av. Circunvalar)
Avenida Francisco Miranda (Calle 45)	Norte - Sur	Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª)	Avenida de los Cerros (Av. Circunvalar)
Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7)	Oriental	Calle 46	Límite nor-occidental de la UPZ

2) Los predios ubicados con frente a las siguientes vías, en los costados que se indican, deben ser sometidos a los estudios requeridos para la delimitación de la correspondiente reserva vial.

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Par vial Avenida José Celestino Mutis (Calle 63)	Norte - Sur	Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª)	Avenida de los Cerros (Av. Circunvalar)



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 29 DIC 2006

DECRETO No. 614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

Avenida de los Cerros	Oriente - Occidente	Límite norte de la UPZ	Avenida Francisco Miranda (Calle 45)
-----------------------	---------------------	------------------------	--------------------------------------

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

INTERSECCION	COSTADO
Avenida Pablo VI (Calle 53) por Avenida de los Cerros (Carrera 3)	Oriente y Occidente

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

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida José Celestino Mutis (calle 63) por Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª)	Oriente.
Avenida Francisco Miranda (Calle 45) por Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª)	Oriente
Avenida Pablo VI por Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª)	Oriente
Avenida de los Cerros por Avenida Francisco Miranda (Calle 45)	Oriente y Occidente
Avenida José Celestino Mutis (Calle 63) por Avenida de los Cerros	Oriente y Occidente

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

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

B. Corredores de movilidad local (CML) y malla vial local (MVL).

Las vías que se identifican como corredores de movilidad local - CML, consignados en la plancha N° 1, se delimitan como circuitos de movilidad local, según lo establecido en los



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 614

29 DIC 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.
artículos 165 y 169 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

Para la adopción de los Corredores de Movilidad Local en la UPZ N° 90 PARDO RUBIO, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital expedirá el acto administrativo, que defina las secciones transversales de las vías, a partir de la estructura urbana, los estudios técnicos y los planos de los desarrollos legalizados.

CAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO.

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
1	Residencial	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con cambio de patrón.	Artículos 341, 342 y 367, 368, 371 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
2	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación de sectores urbanos especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
3	Comercio y servicios	Zona especial de servicios	Conservación de sectores de interés cultural con desarrollo individual	Artículos 123 a 127, 346 y 347 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 606 de 2004 y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHA 4) del presente decreto.
4	Dotacional	Parque Zonal Gustavo Uribe Botero, PZ-54	Consolidación de sectores urbanos especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
5	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación de sectores urbanos especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
6	Residencial	Residencial neta	Consolidación urbanística	Artículos 341, 342 y 366 al 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **614**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

7	Residencial	Con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento integral	Artículos 341, 342 y 385 al 387 del Decreto 190 de 2004, Decreto 159 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
8	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación de sectores urbanos especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias.
9	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación de sectores urbanos especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias.
10	Residencial	Con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento integral	Artículos 341, 342 y 385 al 387 del Decreto 190 de 2004, Decreto 159 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
11	Área urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículo 349 al 351 y 361,362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 327 de 2004 y demás normas complementarias.
12	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación de sectores urbanos especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias.
13	Residencial	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística	Artículos 341, 342 y 368, 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
14	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación de sectores urbanos especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias.
15	Área urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículo 349 al 351 y 361,362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 327 de 2004 y demás normas complementarias.
16	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación de sectores urbanos especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias.
17	Dotacional	Servicios urbanos básicos	Consolidación de sectores urbanos especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 368, 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias.
18	Residencial	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística	Artículos 341, 342 y 368, 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente decreto.
19	Residencial	Con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento integral	Artículos 341, 342 y 385 al 387 del Decreto 190 de 2004, Decreto 159 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
20	Área urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículo 349 al 351 y 361,362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 327 de 2004 y Decreto 159 de 2004.

NOTA: Los sectores N° 1, 2, 13 y 16 contienen Bienes de Interés Cultural los cuales se reglamentan por el Decreto 606/01 y normas que lo modifiquen y/o complementen y Plancha N° 4 del presente decreto.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

PARÁGRAFO 1: Los sectores normativos de que trata este artículo se identifican en las planchas N° 2 de este Decreto, denominado "Plano de usos permitidos" y la plancha N° 3 denominada "Edificabilidad Permitida".

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

ARTÍCULO 5. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO.

Se adoptan como parte integrante del presente Decreto, las planchas números 1, 2, 3 y 4 las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 5 del presente Decreto, de conformidad con las disposiciones del artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), de la siguiente manera:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 90, PARDO RUBIO, lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.
- Plancha No. 4: Usos y Edificabilidad para el sector de interés cultural y usos para inmuebles de interés cultural.

ARTÍCULO 6. ANTEJARDINES:

Se exige antejardín con dimensión mínima de 3,50 metros, según la dimensión predominante del costado de manzana o aquella dimensión que aparezca consignada en



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No.

614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

el plano urbanístico o norma original de la urbanización, incluyendo las disposiciones modificatorias de la norma original, vigentes antes de la expedición del presente Decreto.

Se considera predominante la distancia de antejardín que se presenta como mínimo en el 50% de la longitud total del costado de manzana, en forma continua o discontinua.

Para la definición del antejardín exigido, se establecen las siguientes situaciones:

1. Cuando en el costado de manzana no existan edificaciones permanentes y se conserven los antejardines en su totalidad con la dimensión original de la urbanización, debe mantenerse dicha dimensión en las nuevas edificaciones.
2. Cuando en el costado de manzana existan una o más edificaciones permanentes que hayan previsto antejardines con dimensiones diferentes, para las nuevas edificaciones se determinará el antejardín por el de mayor dimensión que se presente en la edificación o edificaciones permanentes.
3. Condición de Empate: Cuando un predio colinde por ambos costados con edificaciones permanentes que presenten antejardines con igual dimensión o sin antejardín, se debe empatar con éstas. En caso que las edificaciones permanentes colindantes presenten dimensiones diferentes de antejardín, se debe prever el antejardín de mayor dimensión y solucionar el empate con el de menor dimensión en una longitud de fachada no mayor a tres (3) metros.
4. Se permitirá reducción de la dimensión del antejardín a 2,00 metros, por el lado mayor de los predios esquineros, debiendo solucionar el empate con el antejardín vecino de mayor dimensión, en una longitud de fachada no menor de tres (3) metros. Por el lado mayor de los predios esquineros que colinden con predios que no cuenten con antejardín no se exigirá antejardín alguno.

ARTÍCULO 7. NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES DE LAS UPZ.

Se incorporan a la presente reglamentación las disposiciones contenidas en el Decreto No. 159 de 2004, por medio del cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, respecto de los usos y tratamientos contenidos en esta UPZ.

PARÁGRAFO. Los predios urbanizables no urbanizados se regularán por lo dispuesto en los artículos 32, 256, y 361 al 364 del Decreto 190 de 2004 y el Decreto 327 DE 2.004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No.

614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

ARTÍCULO 8. ESTACIONAMIENTOS

La exigencia de cupos de estacionamientos se cumplirá de la siguiente manera:

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio:

La provisión del total de cupos de estacionamientos es la exigida en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto 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 casos de predios con uso comercial, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente, en el mismo subsector de usos o en otro subsector señalado como zona delimitada de comercio y servicios.

De igual forma se autoriza para todos los predios ubicados en el sector de interés cultural y los inmuebles de Interés Cultural, la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de quinientos (500) metros a la redonda del predio correspondiente. Estas disposiciones serán aplicables conforme el procedimiento establecido en el Decreto 323 de 2004 y las normas que lo modifiquen o complementen.

Las alternativas señaladas en este artículo se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio que se otorguen a través de los planes de regularización y manejo, legalizaciones o regularizaciones de barrios, y las demás señaladas en el Decreto 323 de 2004.

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

En virtud del artículo 182 del Plan de Ordenamiento Territorial, no se autoriza el pago al fondo compensatorio de parqueaderos, a excepción de los inmuebles ubicados sobre la malla vial arterial, sobre los cuales se desarrolla actividad diferente a la vivienda.

ARTICULO 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.

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



29 DIC. 2006

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

SECTORES	SUBSECTORES (Resolución 627 de 2006 - MAVDT)	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A)	
		Periodo diurno 7:01 am - 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm - 7:00 am
SECTOR A TRANQUILIDAD Y SILENCIO	Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) en: - Salud - Bienestar Social - Cultural	55	50
SECTOR B TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO	Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) en: - Educativo. - Culto. - Deportivo y recreativo (parques) -Nota 1. - Servicios urbanos básicos (servicios funerarios). Áreas de actividad de Comercio y Servicios en: - Servicios Turísticos. Áreas de Actividad Residencial en: - Zona Residencial Neta. - Áreas y ejes no comerciales de las Zonas Residenciales con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios y Zonas Residenciales con Actividad Económica en la Vivienda - Nota 2. Área Urbana Integral en: - Zona Residencial - Nota 3	65	55
SECTOR C RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO	Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de Actividad Industrial. Áreas Urbana Integrales en: - Zona de Servicios e Industria - Nota 3. - Zona Múltiple - Nota 3.	75	75
	Áreas de actividad de comercio y servicios en: - Zonas de Comercio Cualificado. - Zonas de Comercio Aglomerado. - Grandes Superficies Comerciales. Áreas de actividad Residencial en: - Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios de las Zonas Residenciales. Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) en: - Deportivo y recreativo (salvo parques). - Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte). Corredores de Movilidad Local.	70	60



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC 2006

DECRETO No.

614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

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.
NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda se rigen por las disposiciones del Sector B.
NOTA 3: Los niveles máximos de emisión de ruido se ajustarán de acuerdo a la zonificación de los planes parciales de desarrollo o redesarrollo.

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

PARÁGRAFO. Los niveles máximos de ruido por 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.

ARTÍCULO 10. NORMAS PARA TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL UPZ N° 90, PARDO RUBIO, SECTORES NORMATIVOS N° 7, 10 y 19.

Se incorporan al presente Decreto las normas generales referidas a la etapa de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción, los elementos relacionados con el espacio público, manejo de alturas y patios, definidas en las modalidades complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral, y las descritas en los artículos 21 y 22 del capítulo VI del Decreto Distrital 159 de 2004.

Además, se aplicarán las siguientes normas sobre sismoresistencia a los predios ubicados en los sectores normativos N° 7, 10, 19, áreas sujeta al Tratamiento de Mejoramiento Integral, así:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

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

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

Las edificaciones proyectadas con más de 2 pisos deben contar con un estudio de suelos y cálculo estructural, cumpliendo con la NSR 98 (Norma Colombiana de Sismo – Resistencia) modificada por el Decreto 2809 de 2000 y el Decreto 193 de 2006, por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá, D. C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación Sísmica.

ARTÍCULO 11. LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN

Se adelantarán los procesos de legalización y regularización, cuando haya lugar a ello, conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 295 a 300, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004, Decreto Nacional 564 de 2006 y Decreto Distrital 367 de 2005.

PARÁGRAFO 1. Los predios no urbanizados incluidos dentro de las áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral, que no hagan parte de los planos urbanísticos de legalización, o no hayan sido reconocidos por los actos administrativos correspondientes, deberán someterse a las normas del Tratamiento de Desarrollo, establecidas en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 y el Decreto 327 de 2004.

PARAGRAFO 2. Los actos administrativos de legalización expedidos con base en el Decreto 1052 de 1998, hacen las veces de licencia de urbanismo y construcción. Sin embargo, en los eventos en que se haya incumplido con las normas establecidas en el respectivo acto de legalización, deberá obtenerse el correspondiente reconocimiento. Los demás actos administrativos de legalización, únicamente hacen las veces de licencia de urbanismo, debiéndose tramitar el respectivo reconocimiento como requisito previo para obtener la licencia de construcción.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 514

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

ARTÍCULO 12. NORMAS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.

Los Inmuebles de Interés Cultural categoría de conservación monumental, conservación integral y conservación tipológica, pertenecientes a esta Unidad de Planeamiento Zonal, se encuentran reglamentados e identificados en el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Los usos del suelo permitidos aplicables a los Inmuebles de Interés Cultural, se encuentran definidos en el cuadro de "Usos permitidos para inmuebles de interés cultural" de la plancha No. 4 denominada "Usos y edificabilidad para el sector de interés cultural y usos para Inmuebles de Interés Cultural".

Conforme al artículo 310 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento en los Inmuebles de Interés Cultural y sus colindantes, requieren de un anteproyecto aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). Dicho anteproyecto deberá ser respetuoso de los valores patrimoniales del inmueble, sus condiciones de habitabilidad y su contexto, sin perjuicio de la aplicación de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencia de estacionamientos, manejo y tratamiento del espacio público.

Las intervenciones en predios que colinden lateral y/o posteriormente con un inmueble de interés cultural, serán evaluadas en materia de volumetría, aislamientos y empates en relación con dichos inmuebles de acuerdo con lo establecido en el Decreto 606 del 2001, y normas que lo modifique y /o complementen.

Los empates y aislamientos de los predios colindantes con los Inmuebles de Interés Cultural se regulan por lo establecido en el Decreto 606 de 2001.

Los Inmuebles de Interés Cultural, categoría de Conservación Monumental, del ámbito Nacional, se rigen por lo establecido en la Ley de Cultura No. 397 de 1997.

En los casos en que no esté delimitada el área de influencia para el Bien de Interés Cultural categoría de Conservación Monumental, las intervenciones en predios colindantes al mismo deben obtener concepto favorable del Ministerio de Cultura. (Artículo 9 Decreto 564 de 2006).

PARÁGRAFO 1. Los demás aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación, aplicables a los Bienes de Interés Cultural y sus lindantes laterales, se rigen por lo establecido en el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

23 DIC. 2006

DECRETO No. 674

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

PARÁGRAFO 2. Para la presentación de anteproyectos para los Inmuebles de Interés Cultural se debe diligenciar el formulario que para tal efecto ha diseñado el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTÍCULO 13. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN, SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON DESARROLLO INDIVIDUAL, SECTOR N. 3 BARRIO GRANADA

El sector normativo N° 3 está cobijado por el Tratamiento de Conservación, modalidad Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual; adicionalmente contiene bienes de interés cultural, categorías de Conservación Integral, Conservación Tipológica y Restitución y predios con valor urbano los que, a pesar de no presentar ninguna categoría de conservación, son de importancia para el contexto y conjunto del sector.

Los Bienes de Interés Cultural, se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto 606 del 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Las normas para los Sectores de Interés Cultural están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas. Igualmente pretenden el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de los predios del sector, en relación con los siguientes aspectos:

A) Valores urbanos y arquitectónicos a conservar.

1. Paisaje urbano	Se representa en la imagen que mantiene y que sustenta su valor como barrio tradicional de la ciudad.
2. Trazado Urbano y Estructura del espacio público.	Conformado por la disposición de calles, andenes y parques que mantienen el trazado original del sector.
3. Perfil de las calles	Conformado por la relación entre el ancho de la vía, su paramentación, altura de las edificaciones y retrocesos
4. Fachadas	Es la composición (proporción de llenos y vacíos) y el manejo de materiales originales de las fachadas de las edificaciones en pañete liso y en gran proporción, ladrillo a la vista.

B) 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 con Bienes de Interés Cultural, se debe presentar un anteproyecto ante el DAPD y obtener concepto favorable.
2. Subdivisión	Se permite solamente a través del régimen de propiedad horizontal.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

614

29 DIC. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

C) Equipamiento comunal privado.

Los Bienes de Interés Cultural, se eximen de cumplir con el equipamiento comunal privado en proyectos de vivienda, de conformidad con lo establecido en el Artículo 316, numeral 2, del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los demás predios del sector deben cumplir con lo establecido para equipamiento comunal privado de acuerdo con el Decreto Distrital 159 de 2004 (Normas comunes a las UPZ).

D) Manejo del Sector de Interés Cultural y procedimientos.

Con base en las disposiciones del artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, se precisan los siguientes eventos:

1. Toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento en los bienes de interés cultural localizados en el sector Normativo N° 3 de las UPZ No. 90 PARDO RUBIO, requiere de un anteproyecto aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de acuerdo con las normas establecidas en esta reglamentación y los cuadros y fichas de usos y edificabilidad contenidos en la plancha No. 4 denominada "Usos y Edificabilidad para el Sector de Interés Cultural y usos para inmuebles de interés cultural", sin perjuicio de la aplicación de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencia de estacionamientos, manejo y tratamiento del espacio público.

2. Las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural serán evaluadas de acuerdo con los lineamientos normativos establecidos para este efecto en el Decreto 606 del 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

3. Las intervenciones en predios que colinden lateral y/o posteriormente con un bien de interés cultural, serán evaluadas en materia de volumetría, aislamientos y empates en relación con dichos bienes, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 606 del 2001, y normas que lo modifique y /o complementen.

PARÁGRAFO 1. Para todos los demás aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente norma, los Bienes de Interés Cultural y sus colindantes se rigen por lo establecido en el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

PARÁGRAFO 2. Para la presentación de anteproyectos se debe diligenciar el formulario que para tal efecto ha diseñado el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

614

29 DIC. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

CAPÍTULO III: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 14. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 90, PARDO RUBIO.

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto Distrital 190 de 2004, y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituyen carga urbanística en la UPZ No. 90. PARDO RUBIO:

- a. Obras de adecuación para la malla vial arterial en la Avenida Pablo VI (Calle 53) y la Avenida Francisco Miranda (Calle 45).
- b. Obras de adecuación para la malla vial intermedia
- c. Suelo para localizar espacio público y equipamientos, mediante la aplicación de planes de regularización y manejo y Planes de Reordenamiento y Planes de Implantación, cuando halla lugar a ello.

ARTÍCULO 16. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

De conformidad con la política y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 90 PARDO RUBIO (Artículo 1 del presente Decreto), constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación Distrital en plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los distintos tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación, los cuales se aplicarán en los distintos componentes de la estructura urbana, así:

A) Con el propósito de consolidar el subsistema vial, de la malla vial intermedia, articulando adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, para mejorar accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ No. 90 PARDO RUBIO y consolidar la estructura urbana de esta zona, se aplicará el siguiente mecanismo e instrumento de gestión:

- 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, y con el propósito de consolidar la malla vial arterial y local, en sectores en los que no sea posible obtenerla mediante cesiones.

B) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos y de generar nuevo espacio público de la Unidad de Planeamiento Zonal y asegurar la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, generando adecuadas condiciones de accesibilidad



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 29 DIC. 2006

DECRETO No. 614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.
para el conjunto de sus habitantes, los siguientes instrumentos:

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

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

En el marco de estos planes y de acuerdo con las características particulares de cada caso, podrá autorizarse la cancelación de compensaciones al espacio público y estacionamientos exigidos, en los correspondientes fondos para el pago compensatorio de cesiones y parqueaderos, según lo señalado en el artículo 436 del Decreto 190 de 2004, el Decreto 323 de 2004 y las normas que lo desarrollen o complementen.

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

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

3. Planes Parciales de Desarrollo: Cuando se adelanten planes parciales sujetos al tratamiento de desarrollo, se promoverán iniciativas de inversión para aprovechar las áreas generando espacio público y ubicación de posibles equipamientos, según disposiciones de los artículos 5 y 13 del Decreto Distrital 190 de 2004. Adicionalmente estos planes deberán acatar los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial sobre la recuperación geomorfológica de la zona según lo establece el artículo 365 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO 17. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC 2006

DECRETO No. 614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No.90, PARDO RUBIO, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de un uso más rentable	• Sector normativo N° 1 todos los subsectores • Sector normativo N° 13 subsector I • Sector normativo N° 18 subsectores I y II
Por asignación de mayor edificabilidad	• Sector normativo N° 1, subsectores B, C y H • Sector normativo N° 13, subsector C

NOTA 1: En estos sectores normativos con tratamiento de Mejoramiento Integral, la plusvalía aplica solo en predios con frente a la Malla Vial Arterial cuyas áreas sean iguales o mayores a 120 m2.

PARÁGRAFO 1: En el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno y de la aplicación de las normas concernientes a la participación en plusvalía, se produzca un incremento en la edificabilidad, el predio resultante será objeto de dicha participación, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de licencia, de conformidad con el artículo 7 del Decreto 084 de 2004 o las normas que lo modifiquen o complementen.

Las Curadurías Urbanas informarán al Departamento Administrativo de Planeación Distrital las solicitudes de englobe, a fin de que sean objeto de estudio para determinar si por efecto del cambio normativo relativo a edificabilidad o uso hay lugar a la participación en plusvalía.

PARÁGRAFO 2: Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación y planes de regularización y manejo definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

PARÁGRAFO 3: Los predios que sean sometidos al tratamiento de Desarrollo no sujetos a plan parcial, y que por aplicación de las normas específicas se produzca en ellos 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 084 de 2004 y demás normas que regulan la materia.

PARÁGRAFO 4: 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 la presente Unidad de Planeamiento Zonal, sólo podrá autorizarse previo pago de la respectiva participación en plusvalía.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC 2000

DECRETO No. 614

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de CHAPINERO.

CAPÍTULO IV: DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 18. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a 29 DIC. 2000


LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor


CATALINA VELASCO CAMPUZANO

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Revisó: FERNANDO PENAGOS ZAPATA
Subdirector de Planeamiento Urbano

Revisó: GUSTAVO RAMÍREZ PÁEZ
Gerente de Reglamentación de Normas

Revisó: FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ
Subdirectora Jurídica

Revisó: MIGUEL ÁNGEL CASTILLO
Abogado Consultor Subdirección Jurídica

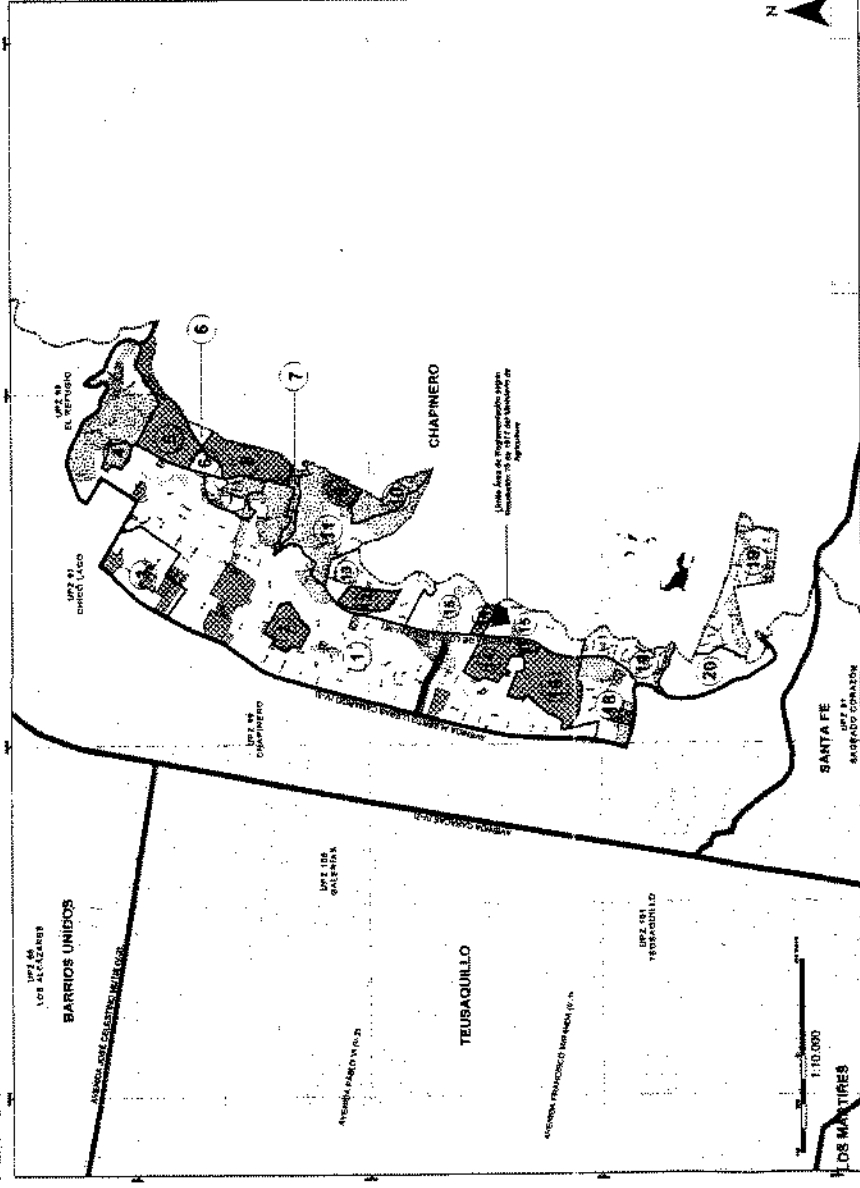
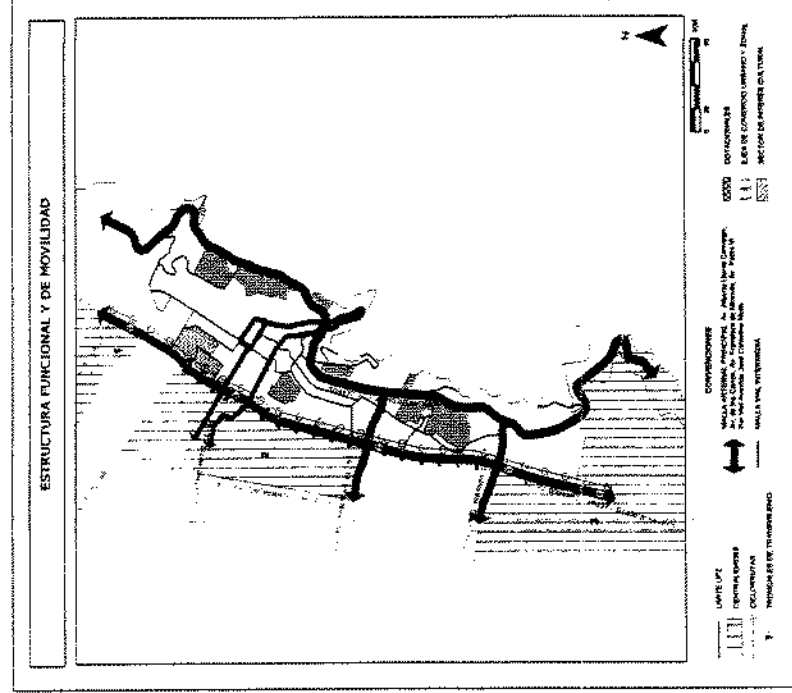
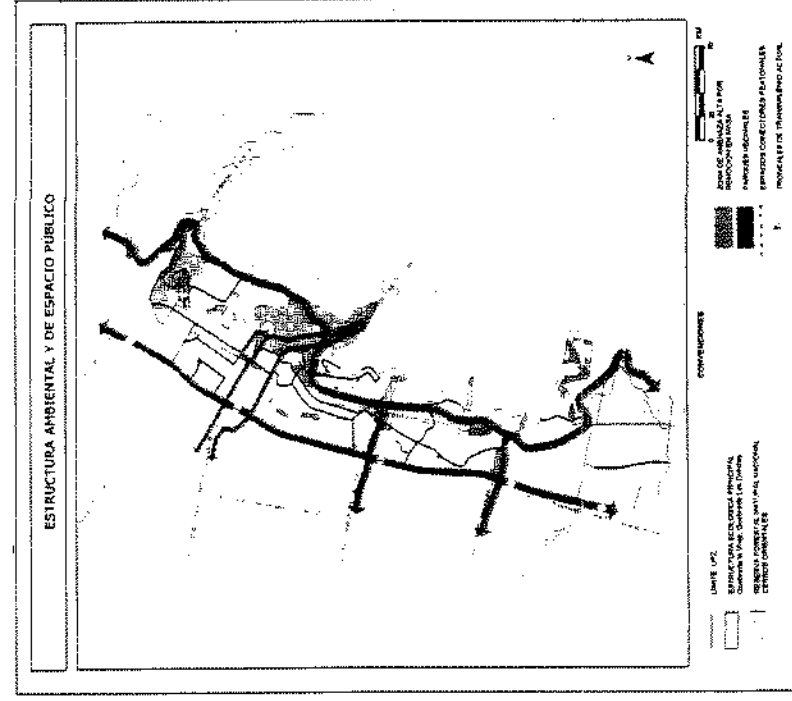
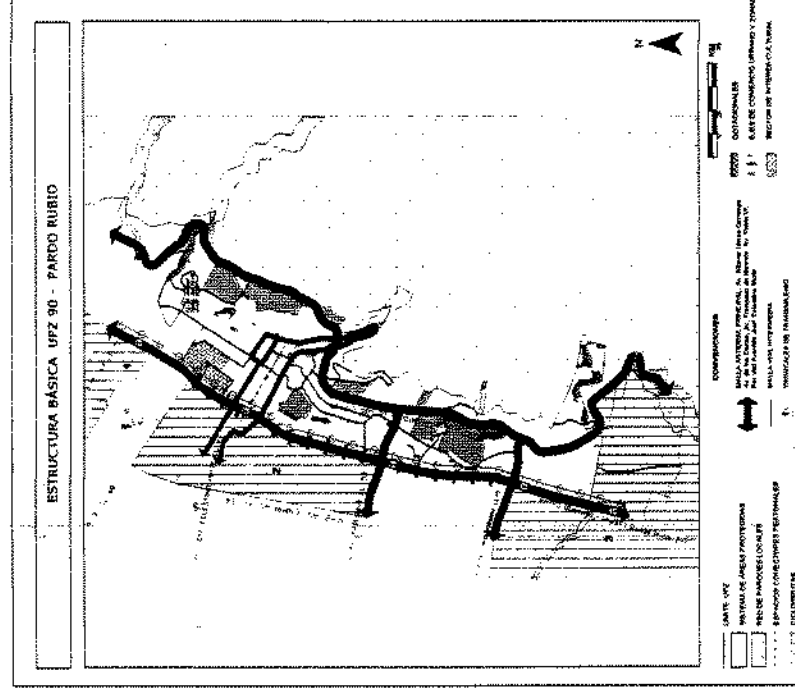
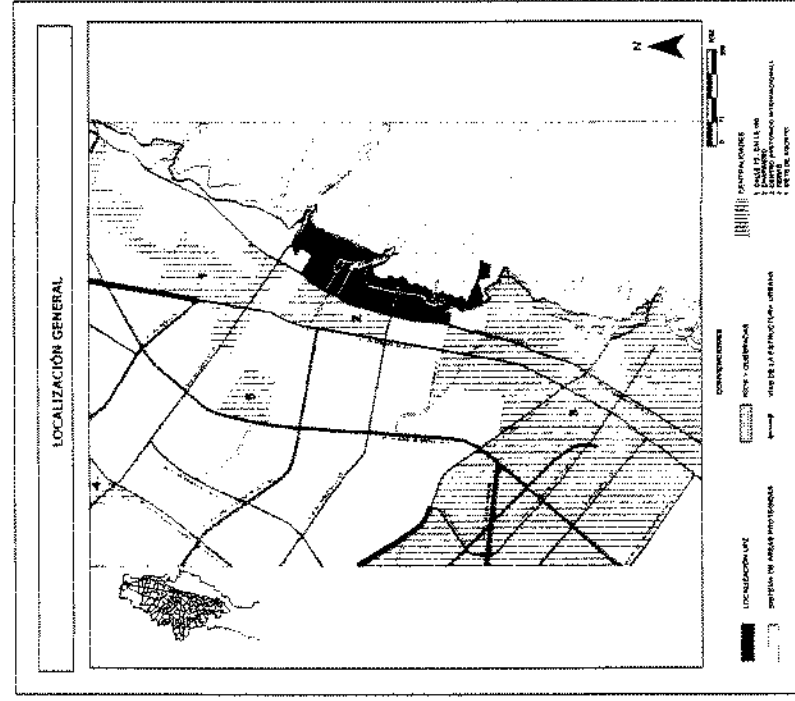
Revisó: CARLOS AGUILAR SELIGMAN
Arquitecto Gerencia de Patrimonio y Renovación

Revisó: ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Subdirector de Infraestructura y Espacio Público

Revisó: ENRIQUE PUPO
Arquitecto Subdirección de Infraestructura y Espacio Público

Revisó: MAURICIO LUGO
Ingeniero Subdirección de Infraestructura y Espacio Público

Elaboró: LUIS GABRIEL DUQUINO ROJAS
Arquitecto Subdirección de Planeamiento Urbano



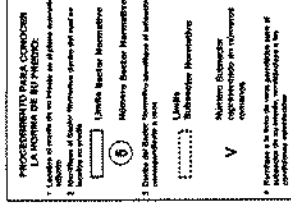
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																																																																																											

Motto: « Para sempre permaneceremos ligados à nossa Cultura, às nossas raízes ancestrais e ao nosso futuro »

[illegible]



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



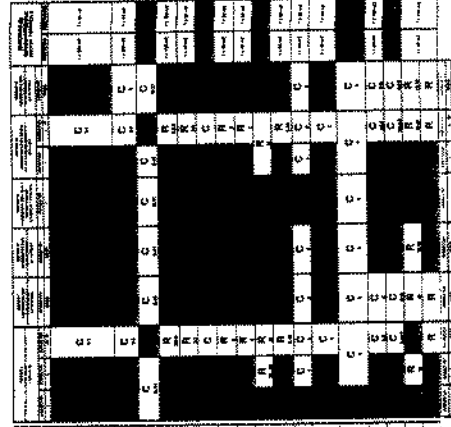
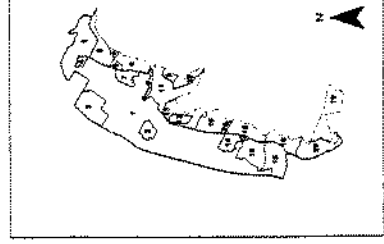
SECTORES NORMATIVOS UPZ 90 PARDO RUBIO

[illegible]

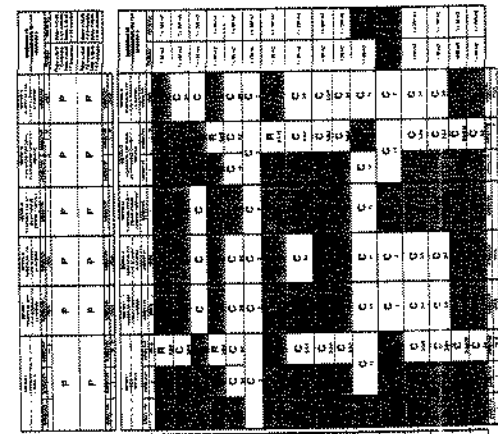
CUADRO DE COMPOSICIÓN UNIFORMES NCA 1972 AN. PÁGINA 10000

[illegible]

ESCALA 1: BOND



Date	Place	Remarks	Signature
1944	...	...	...
1945	...	...	...
1946	...	...	...
1947	...	...	...
1948	...	...	...
1949	...	...	...
1950	...	...	...
1951	...	...	...
1952	...	...	...
1953	...	...	...
1954	...	...	...
1955	...	...	...
1956	...	...	...
1957	...	...	...
1958	...	...	...
1959	...	...	...
1960	...	...	...
1961	...	...	...
1962	...	...	...
1963	...	...	...
1964	...	...	...
1965	...	...	...
1966	...	...	...
1967	...	...	...
1968	...	...	...
1969	...	...	...
1970	...	...	...
1971	...	...	...
1972	...	...	...
1973	...	...	...
1974	...	...	...
1975	...	...	...
1976	...	...	...
1977	...	...	...
1978	...	...	...
1979	...	...	...
1980	...	...	...
1981	...	...	...
1982	...	...	...
1983	...	...	...
1984	...	...	...
1985	...	...	...
1986	...	...	...
1987	...	...	...
1988	...	...	...
1989	...	...	...
1990	...	...	...
1991	...	...	...
1992	...	...	...
1993	...	...	...
1994	...	...	...
1995	...	...	...
1996	...	...	...
1997	...	...	...
1998	...	...	...
1999	...	...	...
2000	...	...	...
2001	...	...	...
2002	...	...	...
2003	...	...	...
2004	...	...	...
2005	...	...	...
2006	...	...	...
2007	...	...	...
2008	...	...	...
2009	...	...	...
2010	...	...	...
2011	...	...	...
2012	...	...	...
2013	...	...	...
2014	...	...	...
2015	...	...	...
2016	...	...	...
2017	...	...	...
2018	...	...	...
2019	...	...	...
2020	...	...	...
2021	...	...	...
2022	...	...	...
2023	...	...	...
2024	...	...	...
2025	...	...	...
2026	...	...	...
2027	...	...	...
2028	...	...	...
2029	...	...	...
2030	...	...	...
2031	...	...	...
2032	...	...	...
2033	...	...	...
2034	...	...	...
2035	...	...	...
2036	...	...	...
2037	...	...	...
2038	...	...	...
2039	...	...	...
2040	...	...	...
2041	...	...	...
2042	...	...	...
2043	...	...	...
2044	...	...	...
2045	...	...	...
2046	...	...	...
2047	...	...	...
2048	...	...	...
2049	...	...	...
2050	...	...	...
2051	...	...	...
2052	...	...	...
2053	...	...	...
2054	...	...	...
2055	...	...	...
2056	...	...	...
20			

[illegible]

UPZ 90
PARDO RUBIO
USOS PERMITIDOS

PLATE 24

1. **Unter LÖZ**
 2. **Unter Städt. Magistrat**
 3. **Unter Zöbinger**
 4. **Unter Kise der Magistrate**
 5. **Unter den 10. der 10. 10. 10.**

	Zone that requires a storm signal (in case of emergency situations)		Vor dem Anker/zu Anker
	Druckwasser		Vor dem Anker/zu Anker
	bedeutet die Anker festhalten		bedeutet die Anker loslassen

DEC 14 1964

[illegible]

1965 01809 00949 005 590 201 445 046 100000 41111 415 570



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRICTAL

PROCEDIMIENTO PARA ELABORAR
LA NORMA DE SU PREDIO.

1. Definición de la zona de estudio y del predio.
2. Definición de la zona de estudio y del predio.
3. Definición de la zona de estudio y del predio.
4. Definición de la zona de estudio y del predio.



SECTORES NORMATIVOS UPZ #9 PARDO RUBIO

Nº	Descripción	Características	Observaciones
1	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
2	Comercial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
3	Industrial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
4	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
5	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
6	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
7	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
8	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
9	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
10	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
11	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
12	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
13	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
14	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
15	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
16	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
17	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
18	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
19	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
20	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	

Nº	Descripción	Características	Observaciones
1	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
2	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
3	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
4	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
5	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
6	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
7	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
8	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
9	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
10	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
11	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
12	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
13	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
14	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
15	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
16	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
17	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
18	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
19	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
20	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	

ESCALA 1 : 5000

FORMA DE ELABORACIÓN DE LA NORMA DE SU PREDIO

Nº	Descripción	Características	Observaciones
1	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
2	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
3	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
4	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
5	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
6	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
7	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
8	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
9	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
10	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
11	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
12	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
13	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
14	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
15	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
16	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
17	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
18	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
19	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	
20	Residencial	Construcción de edificios de 1 a 3 pisos.	

3 PARDÓ RUBIO
4 EDIFICABILIDAD PERMITIDA

CONVENCIONES

UPZ UPZ
UPZ UPZ
UPZ UPZ
UPZ UPZ

SECRETARÍA
614
FOLIO 11

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DE PLANEACIÓN DISTRICTAL
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DE PLANEACIÓN DISTRICTAL

BOGOTÁ D.C. 1977

[illegible]

ESCALA 1 : 5000

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION WASHINGTON, D. C. 20535		REPORT OF INVESTIGATION DATE: 10/10/68 BY: [redacted] TITLE: [redacted]		CLASSIFICATION [redacted]	
1. IDENTIFICATION		2. SUMMARY		3. ANALYSIS	
4. CONCLUSIONS		5. RECOMMENDATIONS		6. REFERENCES	
7. APPENDICES		8. DISTRIBUTION		9. SIGNATURES	
10. COMMENTS		11. [redacted]		12. [redacted]	
13. [redacted]		14. [redacted]		15. [redacted]	
16. [redacted]		17. [redacted]		18. [redacted]	
19. [redacted]		20. [redacted]		21. [redacted]	
22. [redacted]		23. [redacted]		24. [redacted]	
25. [redacted]		26. [redacted]		27. [redacted]	
28. [redacted]		29. [redacted]		30. [redacted]	
31. [redacted]		32. [redacted]		33. [redacted]	
34. [redacted]		35. [redacted]		36. [redacted]	
37. [redacted]		38. [redacted]		39. [redacted]	
40. [redacted]		41. [redacted]		42. [redacted]	
43. [redacted]		44. [redacted]		45. [redacted]	
46. [redacted]		47. [redacted]		48. [redacted]	
49. [redacted]		50. [redacted]		51. [redacted]	
52. [redacted]		53. [redacted]		54. [redacted]	
55. [redacted]		56. [redacted]		57. [redacted]	
58. [redacted]		59. [redacted]		60. [redacted]	
61. [redacted]		62. [redacted]		63. [redacted]	
64. [redacted]		65. [redacted]		66. [redacted]	
67. [redacted]		68. [redacted]		69. [redacted]	
70. [redacted]		71. [redacted]		72. [redacted]	
73. [redacted]		74. [redacted]		75. [redacted]	
76. [redacted]		77. [redacted]		78. [redacted]	
79. [redacted]		80. [redacted]		81. [redacted]	
82. [redacted]		83. [redacted]		84. [redacted]	
85. [redacted]		86. [redacted]		87. [redacted]	
88. [redacted]		89. [redacted]		90. [redacted]	
91. [redacted]		92. [redacted]		93. [redacted]	
94. [redacted]		95. [redacted]		96. [redacted]	
97. [redacted]		98. [redacted]		99. [redacted]	
100. [redacted]		101. [redacted]		102. [redacted]	

1. The first step in the process of developing a new product is to identify a market need. This is often done through market research, which can be conducted in a number of ways. One common method is to conduct surveys of potential customers, asking them about their needs and preferences. Another method is to observe how people use existing products and identify areas for improvement. A third method is to consult with experts in the field, such as scientists or engineers, who can provide insights into new technologies and their potential applications. Once a market need has been identified, the next step is to develop a concept for a new product that addresses that need. This often involves brainstorming and prototyping, where a rough model of the product is created to test its feasibility. The final step in the process is to develop a business plan for the new product, which outlines the costs of production, the pricing strategy, and the marketing plan. This plan is then used to secure funding from investors or lenders, and to guide the development and launch of the product.

[illegible][illegible]

show that $\mathcal{H}^1(\mathbb{R}^n) \subset \mathcal{H}^1(\mathbb{R}^n)$.

[illegible]

© 2005 by The McGraw-Hill Companies, Inc.

[illegible]

Overseas Limited 444
Telephone 444
Buckingham Palace 444

[illegible]

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 5
--

100

UFZ 90
PARDO RUBIO
USOS Y EDITABILIDAD PARA EL SECTOR
DE INTERÉS CULTURAL Y USOS PARA
MUSEOS DE INTERÉS CULTURAL

Prima dei tempi moderni, nei paesi dei deboli culture:
Vive con Regni di democrazia capitale

DECLASSIFIED
814
FBI
20 JUL 2005

МНОЖИТЕЛЬСТВО ПУС

FROM: DIRECTOR, FBI (100-388610)
TO: SAC, NEW YORK (100-100000)
SUBJECT: [REDACTED]
RE: [REDACTED]