



DECRETO No. 326 DE 2009 04 AGO. 2009

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 380 de 2004, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA”.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,

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

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 380 de 2004 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, San José de Bavaria, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, adoptando como parte del mismo las Fichas Reglamentarias y los Planos correspondientes a los Sectores Normativos que conforman esta UPZ.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial asignó al Sector Normativo No. 3 de la mencionada UPZ, el Área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta y sometió el área al Tratamiento de Consolidación en la modalidad Urbanística, disposiciones que fueron adoptadas por las respectivas fichas normativas.

Que a través de la Resolución No. 0983 de mayo 13 de 2009 la Secretaría Distrital de Planeación dilucidó una imprecisión cartográfica en el Plano No. 25 del Decreto Distrital 469 de 2003 denominado “Usos del Suelo Urbano y de Expansión”, excluyendo de la delimitación de Área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta, el sector correspondiente a la Manzana comercial de la Urbanización “Campestre San José” (San José de Bavaria) de la Localidad de Suba, prevista en el Decreto Distrital 355 de 1960, Plano de loteo S.32/4 y Plano definitivo S.32/4-11.

Que una vez dilucidada la imprecisión cartográfica, el artículo 2º de la precitada Resolución prevé que “...en las respectivas fichas normativas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.17, San José De Bavaria, se precisarán los aspectos concernientes al Área de Actividad aplicable a la mencionada área...”.

Que en razón de lo expuesto, se hace necesario modificar el Decreto Distrital 380 de 2004, reglamentario de la UPZ 17, San José de Bavaria, para precisar el Área de Actividad asignada a la Manzana comercial de la Urbanización “Campestre San José” (San José de Bavaria) y establecer la reglamentación pertinente.

En mérito de lo expuesto,



Continuación del DECRETO N^o 326 de 2009

Página 2 de 3

04 AGO. 2009

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 380 de 2004, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA”.

DECRETA:

Artículo 1º. Modificar el Decreto Distrital 380 de 2004, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17 San José de Bavaria, precisando que la Manzana comercial de la Urbanización “Campestre San José” (San José de Bavaria), pertenece a la categoría de Comercio Cualificado del Área de Actividad de Comercio y Servicios.

Artículo 2º. Designar la Manzana comercial de la Urbanización San José de Bavaria con el Sector Normativo No. 14 de la UPZ San José de Bavaria, con Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Comercio Cualificado, sometido al Tratamiento de Consolidación Urbanística, tal como se expresa en los Planos 1 y 2 anexos, que hacen parte integral del presente Decreto.

Artículo 3º. Establecer la reglamentación urbanística del Sector Normativo No. 14 de la UPZ No. 17, en cuanto a las normas sobre usos permitidos, de conformidad con el Cuadro anexo No. 1, denominado “Cuadro general indicativo de usos permitidos y localización según área de actividad” del POT, y condiciones de edificabilidad, así:

a) Usos

Usos Principales:

Comercio de escala urbana, sujeto a plan de implantación.

Usos complementarios:

Dotacionales – Equipamientos colectivos, de escalas zonal y vecinal, sujetos a las condiciones de los respectivos planes maestros.

b) Condiciones de edificabilidad para uso Dotacional

Índice máximo de ocupación : 0,7 sobre área útil predial

Índice máximo de construcción : 2,0 sobre área útil predial

Altura máxima permitida : 5 pisos

Tipología edificatoria : Aislada

Antejardines : 10,00 metros

Aislamiento mínimo contra predios vecinos : 3,00 metros

Sótanos y semisótanos : Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio

Voladizos : Se permiten

Subdivisión predial mínima : 800 m²

Parágrafo 1: Las demás normas generales y específicas son las establecidas 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 380 de 2004, reglamentario de la UPZ San José de Bavaria y



Continuación del DECRETO No. ~~320~~ 2009

1111

Página 3 de 3

04 AGO. 2009

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 380 de 2004, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA”.

el Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos dotacionales se encuentran sujetos a las disposiciones del Plan Maestro respectivo.

Parágrafo 2: Las condiciones de edificabilidad para usos Comerciales se definen en el Plan de Implantación respectivo.

Artículo 4º. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Sector Normativo No. 14 de la UPZ San José de Bavaria, se presentan hechos generadores de plusvalía por asignación de un nuevo tratamiento con mayor edificabilidad.

Parágrafo: En los actos de adopción de planes parciales, planes de implantación, planes de regularización y manejo y demás instrumentos de planeamiento, así como los predios objeto de englobe predial y los sujetos al tratamiento de desarrollo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, de conformidad con las disposiciones del Decreto Distrital 084 de 2004 y demás normas que regulan la materia.

Artículo 5º. El presente Decreto modifica en lo pertinente el Decreto Distrital 380 de 2004, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a 04 AGO. 2009

SAMUEL MORENO ROJAS
Alcalde Mayor

PATRICIA LIZARAZO VACA
Secretaria Distrital de Planeación (e)

Revisó: William Fernando Camargo
Subsecretario de Planeación Territorial (E)

Revisó: René Ricardo Jiménez
Director de Norma Urbana (A)

Revisó: Lifiana Ricardo Betancourt
Directora Taller de Espacio Público

Preparó: Francisco Javier Neira
Arquitecto Dirección de Norma Urbana

Revisión Jurídica: Beatriz Helena Prada Vargas
Subsecretaria Jurídica

Jairo Andrés Revelo Molina
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Hugo Andrés Ovalle Hernández
Profesional Especializado

11



DECRETO N° 335 DE 04 AGO. 2009
 POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO DISTRITAL 380 DE 2004,
 REGLAMENTARIO DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) N° 17 - SAN JOSÉ DE BAVARIA



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

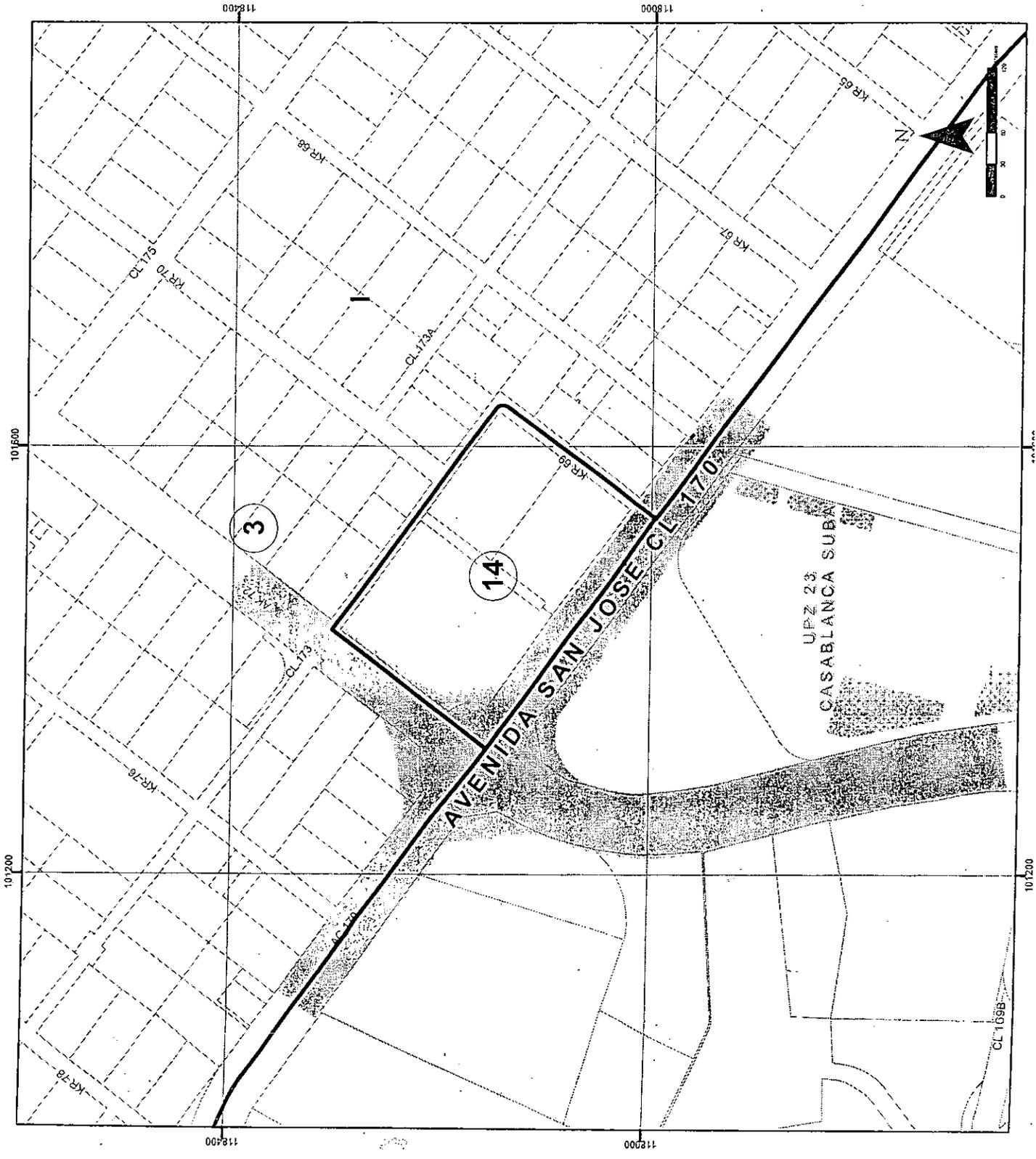
UPZ 17
SAN JOSÉ DE
BAVARIA

USOS
CONVENCIONES

- Límite sector
- Suelo protegido
- Loteo
- Reserva vial

Fuente: IDRD - UAECO - SDP

REGIÓN	SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	USO	CONVENCIONES	LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS
1	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
2	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
3	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
4	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
5	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
6	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
7	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
8	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
9	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
10	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
11	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
12	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
13	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial
14	Residencial	Residencial	Residencial	Desarrollo	Residencial



UPZ 23
 CASABLANCA SUBA

UPZ 17

SAMUEL MORENO ROJAS
 ALCALDE MAYOR

04 AGO. 2009 3 26
 Patricia Lizarazo

PATRICIA LIZARAZO VACA
 SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

11



DECRETO N° 379 DE 04 AGO. 2009

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO DISTRITAL 380 DE 2004, REGLAMENTARIO DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) N° 17 - SAN JOSÉ DE BAVARIA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de PLANEACION

UPZ 17

SAN JOSÉ DE BAVARIA

EDIFICABILIDAD CONVENCIONES

▭ Limite sector
▭ Loteo

Reserva vial

Fuente: IDRD - UAECO - SDP

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Area urbana integral	Residencial	Desarrollo
2	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	Residencial	Renovación urbana modular, reequipamiento
3	Residencial	Residencial solo	Consolidación urbanística
4	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	Residencial	Consolidación urbanística
5	Con actividad económica en la vivienda	Residencial	Mejoramiento integral
6	Area urbana integral	Residencial	Desarrollo
7	Con actividad económica en la vivienda	Residencial	Mejoramiento integral
8	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	Residencial	Consolidación urbanística
9	Equipamiento deportivo y recreativo	Residencial	Consolidación de sectores urbanos especializados
10	Comercio y servicios	Comercio y servicios	Consolidación urbanística
11	Comercio y servicios	Comercio calificado	Consolidación con generación modular
12	Area urbana integral	Residencial	Desarrollo
13	Residencial	Residencial	Renovación urbana modular, reequipamiento
14	Comercio y servicios	Comercio calificado	Consolidación urbanística

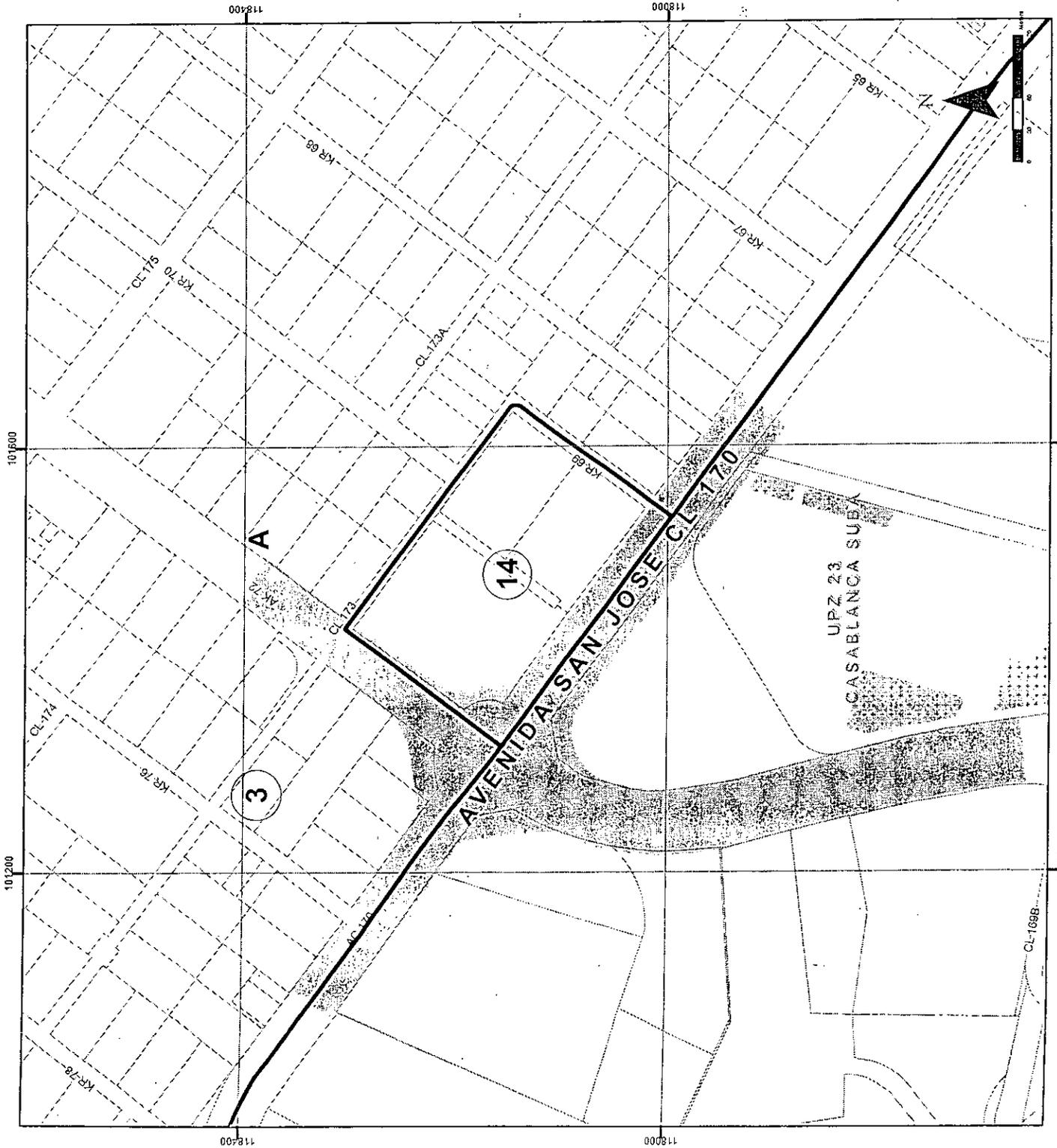
SM

SAMUEL MORENO ROJAS
ALCALDE MAYOR

04 AGO. 2009
Patricia Lizarazo

PATRICIA LIZARAZO VACA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION (E)

PLANO 2



11

Q

Q