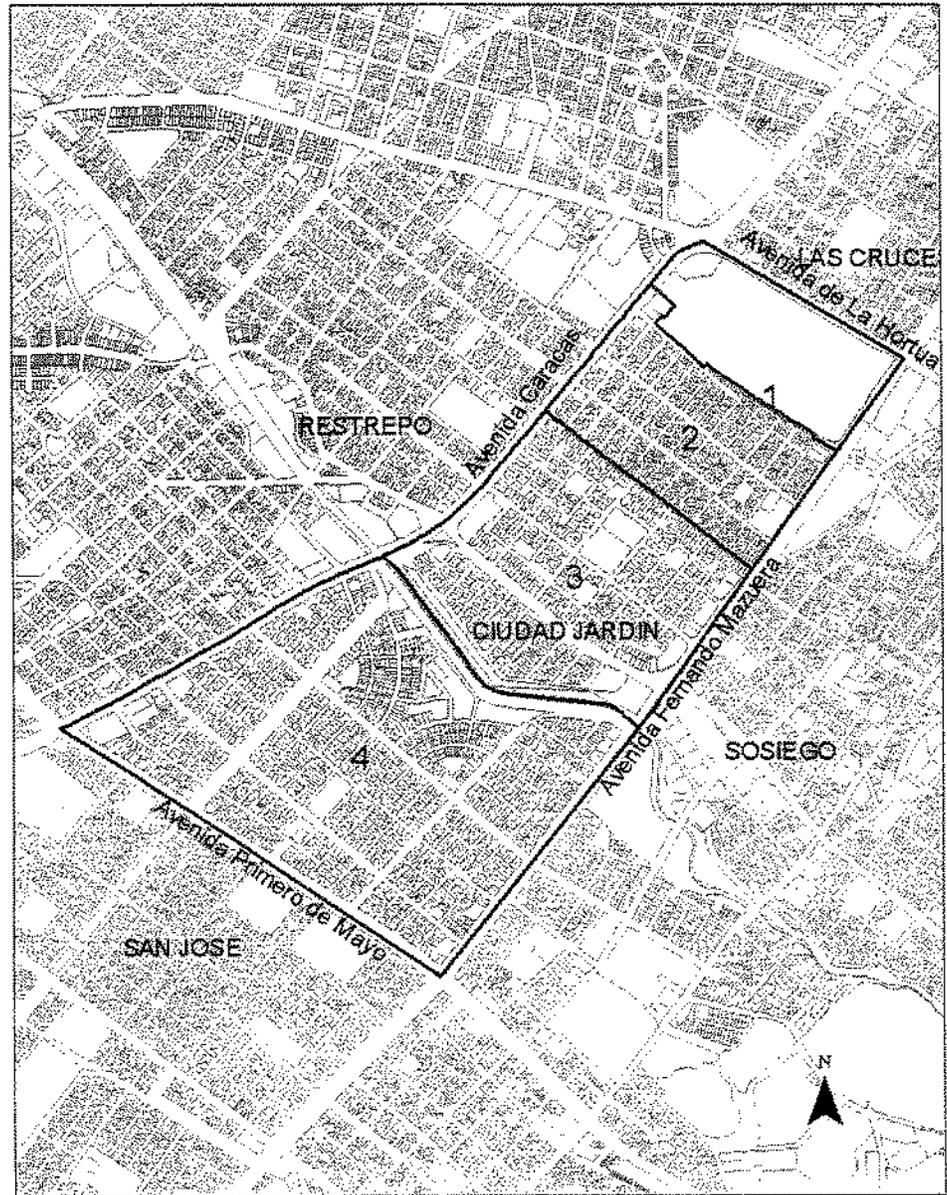


DECRETO No.116
15 de abril de 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDIN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO



GACETA

DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA

361

MAYO 4 DE 2005



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. ~~116~~

15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los artículos 38, numeral 4 del Decreto Ley 1421 de 1993, y por 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.35 CIUDAD JARDÍN, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y 334 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT). En dicha reglamentación, con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, se adoptó una estructura básica compuesta por el suelo de protección, el sistema de movilidad y la organización funcional, así como directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este Decreto y en los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo; todo ello, 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.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal No. 35, CIUDAD JARDÍN, se caracteriza por estar localizada en el área residencial del sur de la ciudad, en relación directa con el Nodo de servicios hospitalarios de cobertura regional y nacional, conformado por los hospitales de La Hortúa, La Misericordia, San Juan de Dios, Instituto Materno Infantil, Cancerológico Federico Lleras Acosta, Hospital La Samaritana y Santa Clara. Esta UPZ se caracteriza por tener una tendencia a albergar actividades complementarias sobre los ejes de la malla vial arterial de integración ciudad - región, como son la Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10), la Avenida Caracas (Carrera 15), la Avenida Primero de Mayo (Calle 22 Sur) y la Avenida La Hortúa (Calle 1), a partir de las cuales se articula la UPZ con el centro tradicional de la ciudad y con las centralidades del 20 de Julio y el Restrepo.

Que bajo este marco de referencia, la Unidad de Planeamiento Zonal No. 35, CIUDAD JARDÍN se caracteriza por ser un sector residencial consolidado contiguo al centro de la ciudad que debe ordenarse mediante las siguientes directrices generales:

1. La consolidación de las zonas de vivienda,
2. La adecuada localización de los usos de comercio y servicios, dentro de una estructura funcional coherente con el sistema de movilidad.
3. El adecuado manejo e integración de los usos dotacionales existentes a las áreas residenciales y a la estructura urbana de la UPZ.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **116**

15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

Que el papel de la UPZ No.35, CIUDAD JARDIN, consiste en integrarse como área residencial al Nodo de servicios hospitalarios de cobertura regional y nacional conformado en su entorno inmediato, del cual un sector de esta UPZ hace parte; igualmente, a las zonas Residenciales del Sur de la ciudad y al Centro Tradicional, teniendo en cuenta que esta UPZ alberga usos comerciales, servicios empresariales y equipamientos de diferentes escalas.

Que la UPZ No. 35, Ciudad Jardín contiene Bienes de Interés Cultural, modalidad Inmuebles de Interés Cultural, cuyas normas están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas.

Que para la adopción de la normatividad urbanística contenida en el decreto que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, 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 y cálculo 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 la Administración Distrital adelantó un proceso de participación ciudadana a través del cual presentó a consideración de la comunidad un proyecto de decreto normativo, publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra No. 232 de Abril 26 de 2002. Posteriormente, se efectuaron tres presentaciones, cuya primera fase se inició con la realización de una reunión en la Alcaldía Local con ediles y otras autoridades locales, una con los líderes comunitarios y otra con la comunidad, que incluyeron talleres de trabajo y recolección de aportes de los ciudadanos. Las propuestas e inquietudes formuladas fueron evaluadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), dándose respuesta a este conjunto de sugerencias mediante el oficio No. 2-2002-17936 del 14 de agosto de 2002, dirigido a la Alcaldía Local de Antonio Nariño, con el propósito de que esta entidad las transmitiera a la comunidad.

Que a partir de las inquietudes de los ciudadanos, el proceso se complementó en una segunda fase mediante el análisis y medición de los impactos de naturaleza



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **116**

15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

socioeconómica, urbanística y de infraestructura, que el modelo normativo definido de manera preliminar tendría sobre la zona.

Que de conformidad con el párrafo 2 del artículo 333 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), se precisaron en detalle los límites de las áreas de actividad y tratamientos correspondientes a los sectores 1, 2, 3 y 4 en los planos a escala 1: 5000 de las fichas reglamentarias del presente decreto.

DECRETA:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDIN.

a. POLÍTICAS:

1. Política General de la norma urbanística de la UPZ No.35, CIUDAD JARDÍN.

Promover la consolidación de actividades productivas propias de la UPZ, de tal manera que favorezcan sus relaciones funcionales internas y con el Centro Tradicional de la ciudad, las centralidades del 20 de Julio y El Restrepo y el nodo de servicios hospitalarios ("Ciudad Salud") al cual pertenece; garantizando la preservación de su carácter residencial en relación con las fuertes dinámicas de uso en todas las escalas que la envuelven, manteniendo su alto valor en términos de habitabilidad.

2. Política de espacio público de la UPZ No.35, CIUDAD JARDÍN.

- a. Generar, construir, recuperar y mantener el espacio público en correspondencia con lo establecido en el Artículo 13 del Decreto 190 de 2004.
- b. Preservar y restaurar los elementos del sistema hídrico haciendo énfasis en el mejoramiento de las condiciones ambientales.
- c. Incrementar la oferta de espacios arborizados como transformación positiva del territorio.
- d. Fortalecer el espacio público en armonía con la dinámica particular de los sectores.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **116**

15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

b. ESTRATEGIAS:

1. En relación con el Espacio Público:

- a. Conectar la red de andenes con los elementos de la estructura ecológica principal y con los parques de escala zonal y vecinal de la UPZ.
- b. Conformar una red ambiental y paisajística que articule los parques con los elementos de la Estructura Ecológica Principal (parques urbanos de escala metropolitana y corredor ecológico del Río Fucha).

2. En relación con el sistema vial:

Mejorar mediante mantenimiento la malla vial local e intermedia de la UPZ.

3. En relación con la organización funcional:

- a. Delimitar zonas específicas para la localización del comercio, los servicios y equipamientos de escala urbana, zonal y vecinal, sobre los ejes arteriales de integración ciudad – región y en áreas interiores de la UPZ, preservando el carácter residencial de la misma y armonizándola con la permanencia del núcleo hospitalario y las dinámicas urbanas existentes alrededor.
- b. Integrar las edificaciones con usos dotacionales existentes a las áreas residenciales a través de planes de regularización y manejo.
- c. Promover áreas de servicios que complementen los proyectos del programa de Renovación Urbana denominado "Ciudad Salud".

4. En relación con la edificabilidad:

- a. Continuidad normativa en áreas residenciales consolidadas y caracterizadas por su valor arquitectónico y urbanístico.
- b. Incrementar la altura en los ejes de la malla vial arterial principal, sin perjuicio de la calidad arquitectónica y urbanística de la UPZ.

5. En relación con los instrumentos de gestión:

Aplicar los instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997 para propiciar el reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo urbano.

ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No.35, CIUDAD JARDIN

La estructura básica de la UPZ, consignada en la Plancha No. 1 que hace parte del presente Decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, el sistema de movilidad, el sistema de espacio público y su organización funcional. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano para la UPZ No.35, CIUDAD JARDÍN, en el contexto ciudad – región, así como definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el capítulo III del presente decreto. No obstante,



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 116

15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

en los instrumentos de planeamiento que desarrolle el POT podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

a) Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 35, CIUDAD JARDÍN, que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según el artículo 146 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y se rigen por las siguientes disposiciones:

COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Urbanos: Parque Zonal PZ 8 Ciudad Jardín	Artículos 70, 97, 242, 243, 244, 252, 253, 254, 255 Decreto 190 de 2004.	Sectores Normativos 3 y 4
Corredores Ecológicos: Corredor Ecológico de Ronda: Río Fucha	Artículos 98, 99, 100 Decreto 190 de 2004 Artículos 100, 101, 102, 103, 110 Decreto 190 de 2004	Sectores Normativos 3 y 4 Sectores Normativos 3 y 4
Corredor Ecológico Vial (Nota1): Av. Primero de Mayo (Calle 22 Sur) Av. Fernando Mazuera (Carrera 10) Av. de la Hortúa (Calle 1 Sur) Av. Caracas (Carrera 15) Av. Fucha (Calle 11 Sur)	Artículos 98, 100 Decreto 190 de 2004	Sector Normativo 4 Sectores Normativos 1,2,3 y 4 Sector Normativo 1 Sectores Normativos 1,2,3 y 4 Sectores Normativos 3 y 4

NOTA 1: 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".

Los elementos relacionados con la Estructura Ecológica Principal y Sistemas Generales serán precisados por las entidades competentes, de acuerdo con los parámetros señalados por el Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

b) Sistema de Movilidad. Trazado de la malla vial.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia y local, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 35, CIUDAD JARDIN. Tales elementos serán precisados en la medida en



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **116**

15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) adopte, mediante resolución, los proyectos de espacios peatonales y vías de la malla arterial, intermedia y local.

c) Sistema de Espacio Público Construido.

COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Distritales:		
Parque Zonal PZ8 Ciudad Jardín	Artículos 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254, 255 Decreto 190 de 2004	Sectores Normativos 3 y 4
Parques Vecinales	Artículos 243, 258, 259 y 260	Toda la UPZ
Espacios Pevtonales:		
Red de Andenes de la UPZ	Artículos 240, 245, 246, 250, 263, 264, 265, 267 Decreto 190 de 2004	Toda la UPZ

ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES DE LA UPZ No. 35, CIUDAD JARDIN.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) define con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 35, CIUDAD JARDÍN, y las señala en la cartografía oficial (Planchas 1:2000 DAPD), tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares:

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

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Caracas (Carrera 15)	Oriental	Avenida de la Hortúa (Calle 1)	Avenida Primero de Mayo (Calle 22 Sur)
Avenida de la Hortúa (Calle 1)	Sur	Avenida Caracas (Carrera 15)	Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10)
Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10)	Occidental	Avenida de la Hortúa (Calle 1)	Avenida Primero de Mayo (Calle 22 Sur)



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **116**

15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

Avenida Fucha (Calle 11 Sur)	Norte y Sur	Avenida Caracas (Carrera 15)	Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10)
Avenida Primero de Mayo (Calle 22 Sur)	Norte	Avenida Caracas (Carrera 15)	Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10)

b) Los predios 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:

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Caracas (Carrera 10) por Avenida de la Hortúa (Calle 1)	Sur-oriental
Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10) por Avenida de la Hortúa (Calle 1)	Sur-occidental
Avenida Caracas (Carrera 15) por Avenida Primero de Mayo (Calle 22 Sur)	Nor-oriental
Avenida Caracas (Carrera 15) por Avenida Fucha (Calle 11 Sur)	Oriental
Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10) por Avenida Fucha (Calle 11 Sur)	Occidental
Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10) por Avenida Primero de Mayo	Noroccidental

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 POT).

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 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.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **116** 15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

CAPÍTULO II: NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UPZ N° 35, CIUDAD JARDIN

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
1	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Inmueble de Conservación Monumental Conjunto Hospitalario La Hortúa, Instituto Inmunológico Federico Lleras Acosta, según Ley 735 de febrero 27 de 2002, el cual reposa en el archivo de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura (Nota 1).
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	Artículos 341, 342 y 370 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias.
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 341, 342 y 369 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 341, 342 y 369 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias (Nota 2).

Nota 1: Inmueble dotacional regulado por el Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) en sus artículos 230, al 235, 427, 429, 430, 467 y 468 y disposiciones reglamentarias.

Nota 2: Este sector normativo contiene Bienes de Interés Cultural, los cuales se encuentran identificados y reglamentados en el planchas 1 y 2 del presente decreto y en el decreto 606 de 2001.

Los sectores del cuadro anterior se identifican en el Plancha No. 1, del presente Decreto, denominada "Estructura Básica de la UPZ No.35, CIUDAD JARDÍN", en el Plano de localización de sectores normativos.

ARTÍCULO 5. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN.

Se adoptan como parte integrante del presente Decreto, las Planchas números 1, 2, y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. ~~116~~

15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

diferentes sectores enumerados en el artículo 4 del presente Decreto, de conformidad con las disposiciones del artículo 426 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), de la siguiente manera:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 35, CIUDAD JARDÍN, lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

ARTÍCULO 6. 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 (Compilación POT) y el Decreto Reglamentario del Tratamiento de Desarrollo (Decreto 327 de 2004).

ARTÍCULO 7. ESTACIONAMIENTOS.

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

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio.

Consiste en la provisión del total de cupos de estacionamientos exigidos según el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto, dentro del predio correspondiente.

b) **Provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio.** Para los casos de predios con uso comercial, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente, en el mismo subsector de usos o en otro subsector señalado como zona delimitada de comercio y servicios. Para usos diferentes a nuevos dotacionales y residenciales localizados en áreas de actividad de comercio y servicios se autoriza hasta un 30% de cancelación al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos. Estas disposiciones serán aplicables conforme el procedimiento establecido en el Decreto 323 de 2004 y las normas que lo modifiquen o complementen.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **116** 15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

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.

ARTÍCULO 8. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.

De conformidad con la sectorización base para la definición de normas sobre ruido ambiental, señalada en la Resolución 832 de 2000, expedida por el Director del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, referente a la clasificación empresarial por el impacto sonoro sobre el componente atmosférico, denominado "Unidades de Contaminación por Ruido - UCR" para la jurisdicción del DAMA; el Decreto Nacional 948 de 1995, y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, que establecen los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, referida a la delimitación contenida en la Plancha No. 2 del presente Decreto, así como se indica en el siguiente cuadro:

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. ~~116~~ 15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

<p>c) SECTOR C2 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95) ZONA II – COMERCIAL (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) Deportivo y recreativo (salvo parques) Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte) Áreas de actividad de comercio y servicios. Servicios personales (salvo servicios turísticos) Comercio – Nota 2</p>	70	60
<p>NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales se regulan por lo dispuesto para el Sector C2 – Zona II. NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con vivienda se regulan por lo dispuesto para el Sector B – Zona I. NOTA 3: El artículo 5 de la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, establece que Db (A) representa el nivel de presión sonora del ruido obtenido con un medidor de nivel sonoro, en interacción y con filtro de ponderación a.</p>		

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **116**

15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

ARTÍCULO 9. NORMAS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL.

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

PARAGRAFO 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 Julio 26 de 2001 y por las normas que lo modifiquen y complementen.

PARAGRAFO 2: Los Inmuebles de Interés Cultural categoría de Conservación Monumental se rigen por lo establecido en la Ley de Cultura No. 397 de 1997. Igualmente se regulan por lo dispuesto en el Artículo 313, Disposiciones para los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional del Decreto 190 de 2004, donde se precisa que el manejo de dichos bienes, su espacio público y sus áreas de influencia, es competencia del Ministerio de Cultura.

PARAGRAFO 3: 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.

CAPÍTULO III: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 10. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDIN.

En acatamiento de lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo urbano y financiar los costos de ese desarrollo con cargo a sus beneficiarios, la siguiente constituye carga urbanística identificada en la UPZ No. 35, CIUDAD JARDÍN:

El mantenimiento y recuperación de espacio público.

ARTÍCULO 11. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **116** 15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

De conformidad con la política y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la UPZ No. 35, CIUDAD JARDÍN (artículo 1 del presente Decreto), constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación Distrital en plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los distintos tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación, entre los cuales se destacan:

a) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos de la Unidad de Planeamiento Zonal y asegurar la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, generando adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes:

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 (Compilación POT) y sus disposiciones reglamentarias, los dotacionales educativos se registrarán, además, por lo dispuesto en el Decreto 440 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen.

Las soluciones viales y de tráfico, así como 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 (Compilación del POT), 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.

Además, estará vinculada a la cesión de suelo previstos en el tratamiento de desarrollo para los predios urbanizables no urbanizados y a la generación de espacio público en el desarrollo de predios que se encuentren urbanizados o no.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. ~~116~~ 15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

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.

ARTÍCULO 12. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 468 a 471 del POT, son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No.35, CIUDAD JARDIN, son los siguientes:

HECHO GENERADOR (Nota1)	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	Sector 4 subsector III

Nota 1: Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación o planes de regularización y manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en dichos actos se genere.

PARÁGRAFO: Las normas urbanísticas específicas contenidas en la reglamentación de la presente Unidad de Planeamiento Zonal, cuya aplicación determine la destinación de un inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor edificabilidad, únicamente serán objeto de autorización en las respectivas licencias de urbanismo y construcción, previa la declaración y pago de la participación en plusvalía, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2003 y el Decreto Distrital 084 de 2004.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 6 del Decreto 084 de 2004 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital entregará a las curadurías urbanas y a la Secretaría de Hacienda Distrital un estimativo de la participación en plusvalía para autoretención dentro de los 30 días siguientes a la publicación de este Decreto.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. ~~116~~

15 ABR. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO.

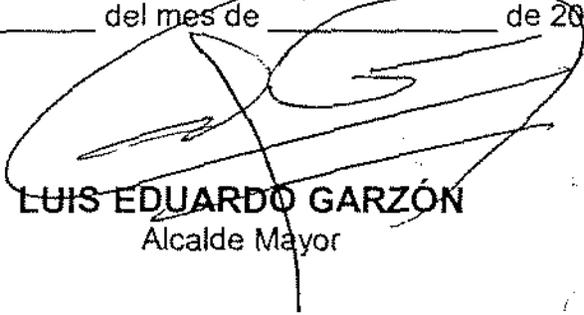
ARTÍCULO 13. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.

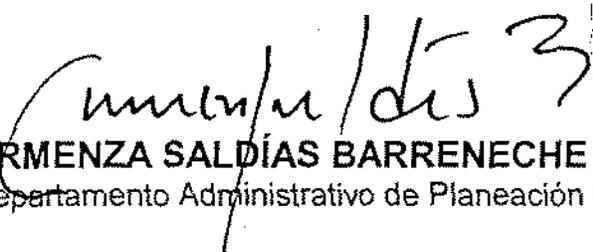
El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los _____ del mes de _____ de 2005.

15 ABR. 2005


LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor


CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

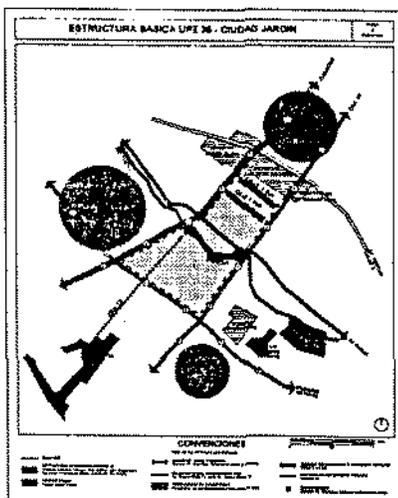
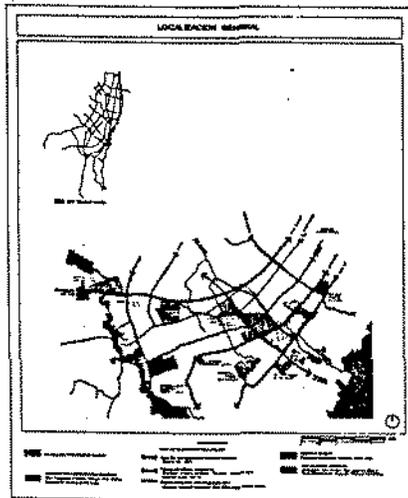
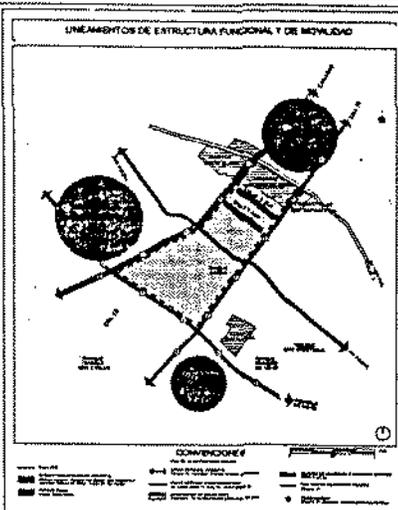
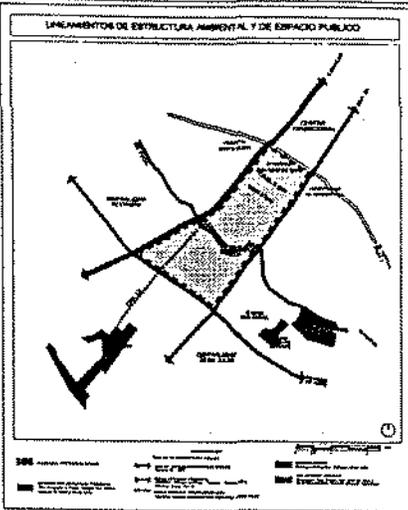
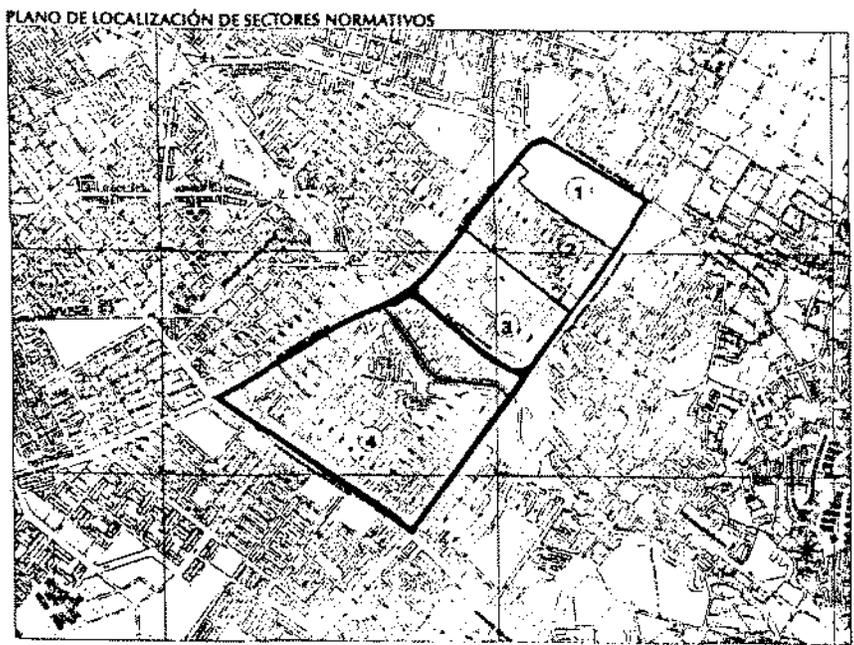


GRAFICO 1: ESTRUCTURA BASICA DE LA UPZ



CLASIFICACIÓN DE SECTORES NORMATIVOS

Código	Nombre del Sector	Descripción
1	Reserva Ecológica	Área de protección ambiental...
2	Parque Urbano	Área de recreación y esparcimiento...
3	Área de Equipamiento Comunitario	Área de equipamiento social, cultural, deportivo, educativo, sanitario, comercial, industrial, administrativo, político, religioso, científico, artístico, histórico, monumental, patrimonial.
4	Área de Equipamiento Individual	Área de equipamiento individual.
5	Área de Equipamiento Colectivo	Área de equipamiento colectivo.
6	Área de Equipamiento Social	Área de equipamiento social.
7	Área de Equipamiento Cultural	Área de equipamiento cultural.
8	Área de Equipamiento Deportivo	Área de equipamiento deportivo.
9	Área de Equipamiento Educativo	Área de equipamiento educativo.
10	Área de Equipamiento Sanitario	Área de equipamiento sanitario.
11	Área de Equipamiento Comercial	Área de equipamiento comercial.
12	Área de Equipamiento Industrial	Área de equipamiento industrial.
13	Área de Equipamiento Administrativo	Área de equipamiento administrativo.
14	Área de Equipamiento Político	Área de equipamiento político.
15	Área de Equipamiento Religioso	Área de equipamiento religioso.
16	Área de Equipamiento Científico	Área de equipamiento científico.
17	Área de Equipamiento Artístico	Área de equipamiento artístico.
18	Área de Equipamiento Histórico	Área de equipamiento histórico.
19	Área de Equipamiento Monumental	Área de equipamiento monumental.
20	Área de Equipamiento Patrimonial	Área de equipamiento patrimonial.

CONVENCIONES

- Área de Protección Ambiental
- Corredor Ambiental
- Reserva Ecológica
- Parque Urbano
- Área de Recreación
- Área de Esparcimiento
- Área de Servicios Públicos
- Área de Equipamiento Comunitario
- Área de Equipamiento Individual
- Área de Equipamiento Colectivo
- Área de Equipamiento Social
- Área de Equipamiento Cultural
- Área de Equipamiento Deportivo
- Área de Equipamiento Educativo
- Área de Equipamiento Sanitario
- Área de Equipamiento Comercial
- Área de Equipamiento Industrial
- Área de Equipamiento Administrativo
- Área de Equipamiento Político
- Área de Equipamiento Religioso
- Área de Equipamiento Científico
- Área de Equipamiento Artístico
- Área de Equipamiento Histórico
- Área de Equipamiento Monumental
- Área de Equipamiento Patrimonial

16



1. Nombre del sector
2. Área del sector
3. Tipo de sector
4. Clasificación del sector
5. Descripción del sector

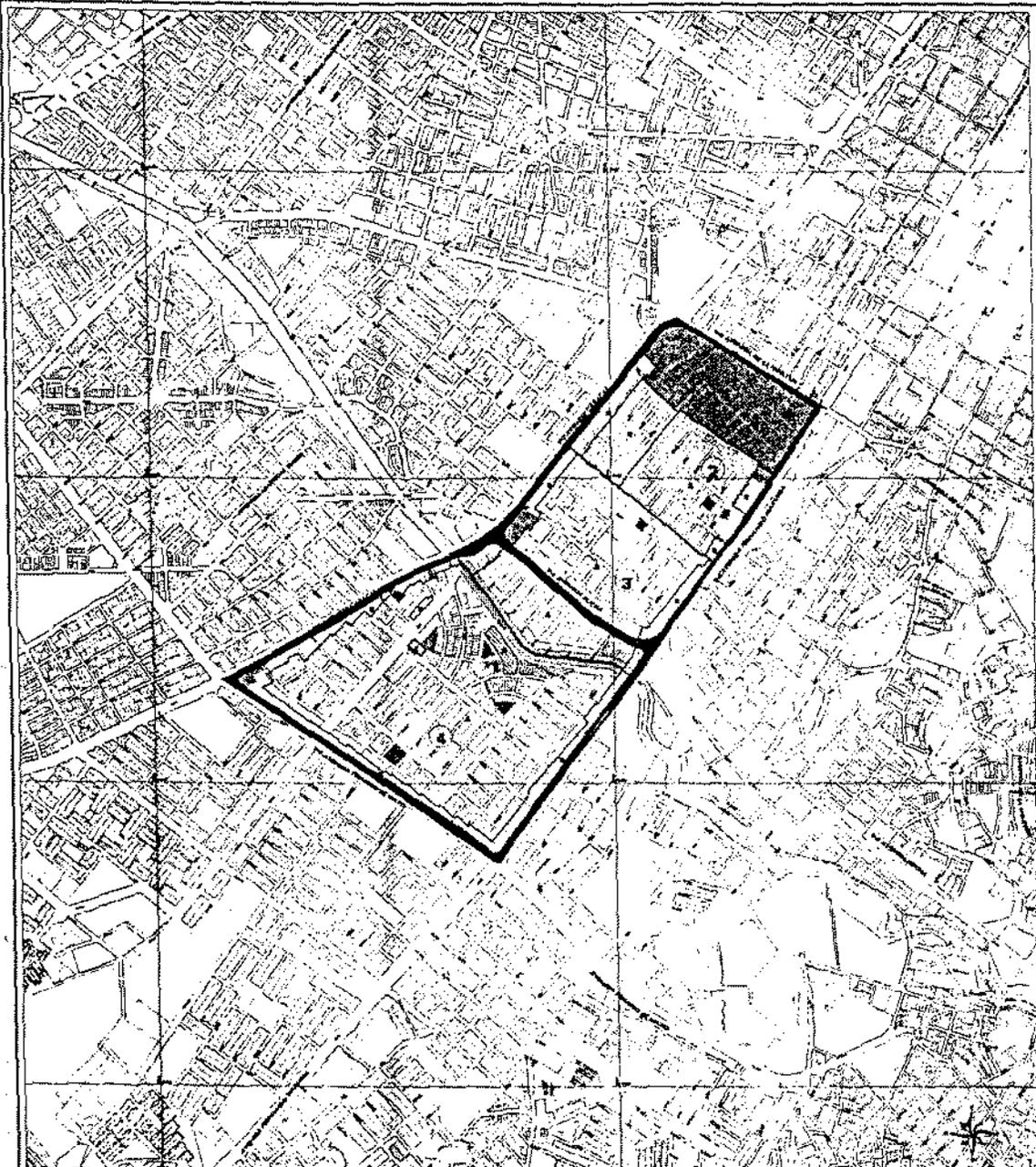
CUADRO DE SECCIONES NORMATIVAS

SECCION	TIPO DE SECCION	TIPO DE SECCION	TIPO DE SECCION
1	Residencial	Residencial de Alto Densidad	Residencial de Medio Densidad
2	Residencial	Residencial de Medio Densidad	Residencial de Medio Densidad
3	Residencial	Residencial de Medio Densidad	Residencial de Medio Densidad
4	Residencial	Residencial de Medio Densidad	Residencial de Medio Densidad

SECCION	TIPO DE SECCION	TIPO DE SECCION	TIPO DE SECCION
1	Residencial	Residencial de Medio Densidad	Residencial de Medio Densidad

1. Descripción del sector
2. Descripción del sector
3. Descripción del sector
4. Descripción del sector

ESCALA 1:500



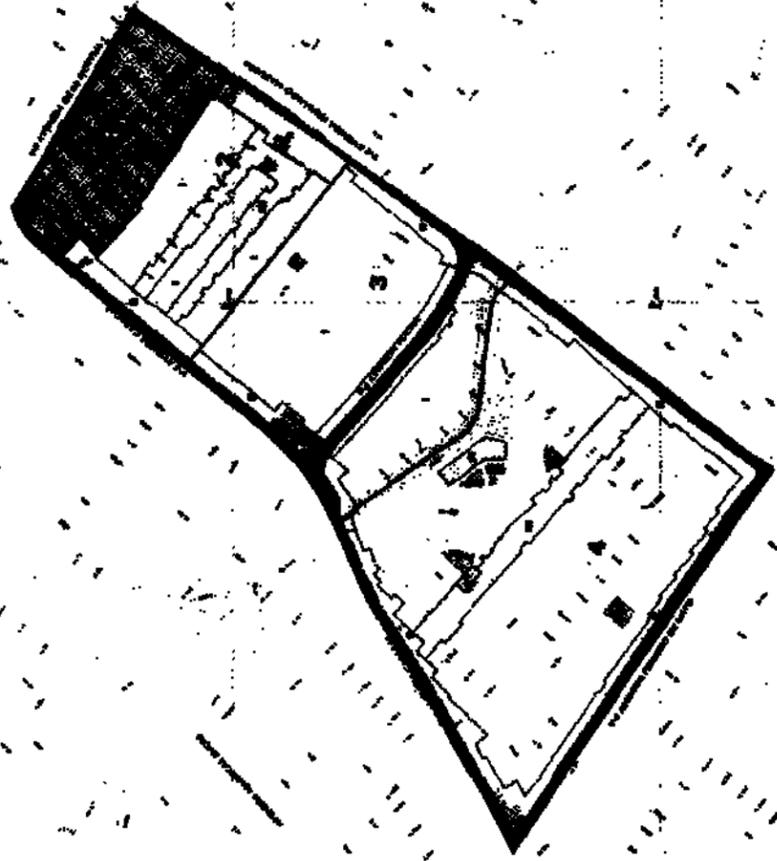
CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA LPZ No. 36 CIUDAD JARDIN

SECCION 1		SECCION 2		SECCION 3		SECCION 4		SECCION 5		SECCION 6		SECCION 7	
NO APLICA													
NO APLICA													
1 PISO													
CONTINUA													
NO SE PERMITE													
NO SE PERMITE													
NO SE PERMITE													

1. Descripción del sector
2. Descripción del sector
3. Descripción del sector
4. Descripción del sector



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
 Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
PLANEACIÓN DISTRICTAL

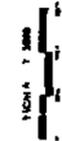


CUADRO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	USOS PERMITIDOS	RESTRICCIONES
Residencial	Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar	...
Comercial	Comercio Minorista, Comercio Mayorista	...
Industrial	Industrial Leve, Industrial Pesada	...
Oficial	Oficial, Cultural, Deportivo	...
Verde	Verde, Recreación	...

SECTOR	USOS PERMITIDOS	RESTRICCIONES
Residencial	Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar	...

SECTOR	USOS PERMITIDOS	RESTRICCIONES
Residencial	Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar	...
Comercial	Comercio Minorista, Comercio Mayorista	...
Industrial	Industrial Leve, Industrial Pesada	...
Oficial	Oficial, Cultural, Deportivo	...
Verde	Verde, Recreación	...



FORMA DE USOS PERMITIDOS RESISTORES NORMATIVOS 2, 3 Y 4

SECTOR	USOS PERMITIDOS	RESTRICCIONES
Residencial	Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar	...
Comercial	Comercio Minorista, Comercio Mayorista	...
Industrial	Industrial Leve, Industrial Pesada	...
Oficial	Oficial, Cultural, Deportivo	...
Verde	Verde, Recreación	...

SECTOR	USOS PERMITIDOS	RESTRICCIONES
Residencial	Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar	...
Comercial	Comercio Minorista, Comercio Mayorista	...
Industrial	Industrial Leve, Industrial Pesada	...
Oficial	Oficial, Cultural, Deportivo	...
Verde	Verde, Recreación	...

NOTAS:
 1. El presente Plan de Usos Permitted Resistentes Normativos 2, 3 y 4, tiene como objetivo definir los usos permitidos en los sectores normativos 2, 3 y 4, de la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
 2. Los usos permitidos en los sectores normativos 2, 3 y 4, se detallan en el Cuadro de Sectores Normativos.
 3. Los usos permitidos en los sectores normativos 2, 3 y 4, se detallan en el Cuadro de Sectores Normativos.
 4. Los usos permitidos en los sectores normativos 2, 3 y 4, se detallan en el Cuadro de Sectores Normativos.
 5. Los usos permitidos en los sectores normativos 2, 3 y 4, se detallan en el Cuadro de Sectores Normativos.

PLANEACIÓN Dist. **2** OFZ **35** **Ciudad Jardín** **116** **POT**
 de **3** **USOS PERMITIDOS**

