



DECRETO N.º **224** DE  
( 08 JUN. 2011 )

*“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”*

**LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. (E)**

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el Decreto Distrital 298 de 2002 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, Restrepo, según las disposiciones del Decreto Distrital 619 de 2000, adoptando como parte del mismo las Fichas Reglamentarias y los Planos correspondientes a los Sectores Normativos que conforman esta UPZ.

Que el Decreto Distrital 298 de 2002 fue complementado mediante las Resoluciones 171 de 2005 y 700 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación. Y a través de la Resolución 1184 de 2006 de la misma Secretaría, fue legalizado el desarrollo Santa Clara, localizado en esta UPZ.

Que el Decreto Distrital 619 de 2000, que adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., fue revisado mediante el Decreto Distrital 469 de 2003, normatividad compilada en el Decreto Distrital 190 de 2004; en consecuencia, es necesario actualizar y articular las fichas normativas de la UPZ, a las nuevas disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que mediante los Decretos Distritales 215 de 2005, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 449, 456 y 465 de 2006, 484, 521, 563, 612 y 620 de 2007, 040 de 2008, 132 de 2009, 261, 412 y 456 de 2010 y 076 de 2011, fueron adoptados y complementados los Planes Maestros de Espacio Público, Movilidad, Equipamientos Colectivos, Servicios Urbanos Básicos, Manejo Integral de Residuos Sólidos y Servicios Públicos, para Bogotá D.C., los cuales se conciben como instrumentos de planeamiento estructurantes del primer nivel de jerarquización, mediante los cuales se establecen los objetivos, políticas, estrategias y metas de largo, mediano y corto plazo, de conformidad con los artículos 44 y 45 del Decreto Distrital 190 de 2004.





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

Que el artículo 44 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que las Unidades de Planeamiento Zonal son instrumentos de planeamiento de segundo nivel de jerarquización, previstos para precisar condiciones de ordenamiento de territorios específicos.

Que en consecuencia, es necesario actualizar y articular las fichas normativas de la UPZ No. 38, Restrepo, al Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 190 de 2004), y a las directrices de los Planes Maestros de Equipamientos, dando a su vez cumplimiento de la meta denominada: “Actualizar y articular 54 UPZ de consolidación a las directrices de los Planes Maestros de Equipamientos” del Proyecto “Instrumentos de planeamiento y financiación de la gestión urbana”, que hace parte del programa “Armonizar para ordenar” dentro del Objetivo Estructurante “Derecho a la ciudad” del Plan de Desarrollo Distrital 2008 – 2012 “Bogotá Positiva: para vivir Mejor”, adoptado mediante el Acuerdo Distrital 308 de 2008.

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

Que la UPZ No. 38, Restrepo, se caracteriza por ser un área heterogénea en cuanto a actividad y morfología urbana, cuya dinámica se vincula funcionalmente al contexto regional y urbano a través de los ejes viales de las Avenidas Ciudad de Quito, Jorge Gaitán Cortés, Caracas, Primero de Mayo, General Santander, Mariscal Sucre, de La Hortúa, Fucha y Batallón Caldas.

Que de conformidad con el artículo 23 del Decreto Distrital 190 de 2004, esta UPZ contiene una centralidad de integración urbana, denominada Restrepo – Santander, esencialmente comercial e industrial, cuyas actividades productivas, especializadas, comerciales y de servicios se concentran principalmente en los barrios Restrepo y Santander.

Que la Centralidad Restrepo - Santander, requiere un ordenamiento encauzado de las actividades económicas presentes, teniendo en cuenta que colinda con un sector residencial consolidado conformado por barrios de diversas tipologías urbanísticas que necesita preservar su carácter habitacional, los elementos del espacio público y los equipamientos urbanos presentes.

Que la estructura básica de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 38, Restrepo, se conforma a partir de la integración de los siguientes elementos:

1. **Estructura Ecológica Principal:** Conformada por los parques zonales La Fragua y Villa Mayor, así como los corredores ecológicos de rondas de los canales Fucha y Albina.
2. **Estructura funcional y de servicios:** El sistema de movilidad en la UPZ se integra principalmente por las





DECRETO N.º **224** DE \_\_\_\_\_

08 JUN. 2011

Página 3 de 27

**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño".**

Avenidas Ciudad de Quito (Carrera 35), Jorge Gaitán Cortés (Carrera 30), Caracas (Carrera 14), General Santander (Carrera 27), Mariscal Sucre (Carrera 21), de La Hortúa (Calle 1), Fucha (Calle 11 sur) y Primero de Mayo (Calle 22 sur). El sistema integral de transporte masivo "Transmilenio" opera en las Avenidas Caracas, Ciudad de Quito y está previsto sobre la Avenida Primero de Mayo.

3. **Estructura socio – económica y espacial:** Por efecto de la concentración de actividades productivas, comerciales y de servicios y su localización estratégica como sector vinculante entre el Centro Metropolitano y las áreas residenciales del sur de la ciudad, y por las directrices del POT respecto de la centralidad, es adecuado promover la consolidación espacial de la organización de actividades de la UPZ, incentivando la disposición ordenada de nuevas actividades que refuercen y complementen la Centralidad Restrepo – Santander prevista en el POT.

Que la UPZ No. 38, Restrepo, contiene Inmuebles de Interés Cultural, cuyas normas están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, de sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento y recuperación de las condiciones de habitabilidad y uso de los inmuebles para su eficiente aprovechamiento e integración con la dinámica productiva de la ciudad.

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

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

Que es necesario integrar a la presente reglamentación, los parámetros referentes a la emisión sonora o ruido ambiental, establecidos en el Decreto Nacional 948 de 1995 y la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y normas que las complementen o sustituyan.

Que de acuerdo con el artículo 73 de la Ley 388 de 1997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Que para efectos de la revisión y ajuste de las normas urbanísticas de esta UPZ, la Administración Distrital



**BOGOTÁ POSITIVA**  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**





DECRETO N.º **224** DE \_\_\_\_\_ 08 JUN. 2011

Página 4 de 27

**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

adelantó un proceso de participación ciudadana en el marco de la Ley 388 de 1997, en el cual fueron involucrados los diferentes actores con injerencia en ese territorio, incluidos las autoridades locales, la comunidad, los gremios y ciudadanía en general. Para tal objetivo, la Secretaría Distrital de Planeación realizó una reunión el día 29 de mayo de 2009, en la cual presentó a la comunidad la propuesta de la revisión normativa y recogió los respectivos aportes ciudadanos; igualmente se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación “[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)” el proyecto de decreto.

Que el 12 de agosto de 2010 y el 9 de noviembre de 2010, se realizaron encuentros posteriores con la ciudadanía, organizados por la SDP, la Junta Administradora Local (JAL) de Antonio Nariño y la comunidad. Igualmente fueron recibidos aportes mediante las jornadas de atención al ciudadano y la recepción de solicitudes verbales y propuestas escritas, que fueron evaluadas en su totalidad por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).

Que los resultados del proceso de participación ciudadana fueron divulgados a la comunidad y a las autoridades locales, una vez evaluadas las propuestas por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Así mismo, la mencionada Secretaría dio respuesta a las mismas mediante el oficio No. 2-2010-44041 del 24 de noviembre de 2010, dirigido a la Alcaldía Local, con copia a cada uno de los participantes del proceso.

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), publicó en la página “[web www.sdp.gov.co](http://web www.sdp.gov.co)”, el proyecto de decreto por el cual se actualiza la reglamentación de la UPZ 38, producto de los estudios técnicos y los aportes del proceso de participación que fueron catalogados como viables.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**Artículo 1. Objeto.** Adoptar la actualización de la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño, delimitada en el Mapa No. 30 del Plan de Ordenamiento Territorial.



Cra. 8ª No. 10-65



Tel. 3813000

[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)

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

Nº CO2320894 / N° 050413



Información: Línea 195

2214200-FT-604. Versión 01



**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

**Artículo 2. Políticas y estrategias de ordenamiento territorial de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, Restrepo.**

**A) Políticas de la UPZ - Restrepo:**

1. **Política general.** Consolidar el carácter mixto de la UPZ, a partir del ordenamiento de las actividades de comercio y servicios de diferentes escalas, en la centralidad Restrepo – Santander, y en los ejes de comercio y servicios de las áreas residenciales, de manera que se cualifique y aumente su oferta, se protejan los sectores residenciales e inmuebles con valor patrimonial, y se garantice el libre disfrute del espacio público existente y proyectado.
2. **Política sobre usos y ocupación del suelo.** Promover el ordenamiento de las actividades de la UPZ con el fin de resolver los conflictos presentados en el área de la centralidad y cualificar las actividades económicas de comercio y servicios en zonas especializadas mediante la aplicación del Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón, a efecto que estas actividades se ejecuten en condiciones apropiadas.
3. **Políticas sobre espacio público y estructura ecológica principal.**
  - a. Proteger, recuperar, restaurar y mantener los elementos de la estructura ecológica principal, en particular los corredores ecológicos de ronda y los parques zonales La Fragua y Villa Mayor, haciendo énfasis en el mejoramiento de sus condiciones ambientales.
  - b. Mejorar la calidad del espacio público mediante el incremento de la oferta de espacios arborizados en la UPZ, fundamentalmente los espacios asociados a los corredores ecológicos viales, y la red local de parques, como transformación positiva del territorio.
  - c. Consolidar el espacio público local por medio de la integración de los proyectos que se desarrollen en el espacio público de la UPZ, de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y 51 del Decreto Distrital 215 de 2005, Plan Maestro de Espacio Público. En particular, consolidar urbanísticamente el espacio público de los subsistemas viales y de transporte a través de acciones integrales de diseño urbano.
  - d. Promover el disfrute público y la defensa colectiva de los valores ambientales de los sectores y subsectores por parte de la ciudadanía.
4. **Política de movilidad.** Potenciar la conectividad en la escala zonal a fin de garantizar la movilidad interna del sector y mejorar la accesibilidad a las áreas de comercio y servicios presentes en la UPZ.





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

Así mismo, garantizar corredores vehiculares que proporcionen conectividad y secciones transversales acordes con las necesidades del tráfico.

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

**B). Estrategias de la UPZ Restrepo:**

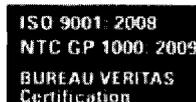
**1. En relación con usos y ocupación del suelo:**

- a. Organización de los usos permitidos a través de la especialización y delimitación de sectores y subsectores de usos, según su área de actividad, a través de la conformación de normas que permitan la consolidación de actividades terciarias y las zonas de vivienda.
- b. Cualificar los usos mediante la selección de zonas que sean receptoras de proyectos comerciales y de servicios de mayor escala.
- c. Incentivar, desde la norma urbanística, los englobes prediales que permitan generar proyectos de mayor magnitud y menor impacto urbano.

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

- a. Conectar la red de andenes con el corredor ecológico de ronda, los corredores ecológicos viales, los parques zonales y los parques de escala vecinal y de bolsillo, para cohesionar como lugar urbano el territorio de la UPZ (Decretos Distritales 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 en los circuitos de movilidad, para fortalecer, consolidar y mejorar la calidad ambiental del espacio público de la UPZ.
- c. Recuperar y mantener los parques urbanos, de escala vecinal y de bolsillo de la UPZ.
- d. Propender por el fortalecimiento de la estructura interna del espacio público, en armonía con las características de los sectores y subsectores que integran la misma, en los planes de implantación, de regularización y manejo, y demás instrumentos de planeamiento, que tengan lugar en la UPZ.

3. **En relación con la movilidad:** Adoptar los circuitos de movilidad, conformados por vías de la malla vial intermedia y local, con las cuales se busca garantizar la movilidad interna en la UPZ, definir las rutas de transporte público y orientar la priorización del gasto público.





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

- 4. **En relación con el Tratamiento de Conservación:** Establecer las normas para los Inmuebles de Interés Cultural, que estarán orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas, urbanísticas y ambientales.
- 5. **En relación con el Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón:**
  - a. Otorgar aprovechamientos a partir de la dinámica de la Centralidad Restrepo - Santander.
  - b. Definir elementos normativos que permitan concretar proyectos de mayor escala o magnitud, a través de procesos de englobes prediales.
- 6. **En relación con los instrumentos de gestión urbanística:** Aplicar 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, y contribuir a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la UPZ No.38, Restrepo.

**Artículo 3. Estructura básica de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, Restrepo.**

La estructura básica de la UPZ, consignada en la plancha No. 1, que hace parte de este 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, 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 que se planteen en desarrollo del POT, podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

a) **Suelo de protección:**

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 38, Restrepo, que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección, según el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se rigen por las siguientes disposiciones:

1. **Estructura Ecológica Principal:**

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
<b>Parques Urbanos:</b> - PZ4 Parque Zonal Villa Mayor - PZ42 Parque Zonal La Fragua	Artículos 75, 78, 97, 252, 253, 254, 255 del Decreto Distrital 190 de 2004. Decreto Distrital 195 de	- Sectores normativos 7 y 9.





**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño".**

<p><b>Corredores Ecológicos:</b></p> <p><b>Corredor Ecológico de Ronda:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Canal del río Fucha</li> <li>- Canal de La Albina</li> </ul> <p><b>Corredor Ecológico Vial:</b></p> <p>Av. Jorge Gaitán Cortés          Av. Caracas          Av. Mariscal Sucre          Av. General Santander          Av. de la Hortúa          Av. Ciudad de Quito          Av. Primero de Mayo          Av. Fucha</p>	<p>2006.</p> <p>Artículos 16, 17, 72, 77, 98, 99, 100, 101, 103 del Decreto Distrital 190 de 2004. Decreto Distrital 081 de 2002. Decreto Distrital 389 de 2004.</p> <p>Artículos 98 y 100 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p>	<p>- Sectores normativos 1, 2, 3, 4, 6 y 10.</p> <p>- Sectores normativos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10.</p>
--	---	---

NOTA: Según lo establecido en el parágrafo del artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004 "*Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen Suelo de Protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad*".

**b) Sistema de movilidad:** Trazado de la malla vial y las alamedas:

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia y local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación con el espacio público de la UPZ, por lo que tales elementos deberán ajustarse a lo indicado en el parágrafo del artículo 4 del Decreto Distrital 327 de 2004 modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 178 de 2010.

Del estudio de los circuitos de movilidad de la UPZ No. 38, Restrepo, hacen parte las vías incluidas por la Secretaría Distrital de Movilidad como corredores de movilidad local de la ciudad, o vías por las cuales están aprobadas rutas de transporte público colectivo. Además, el estudio incluye vías de la malla vial intermedia y local que permeabilizan la malla vial arterial. Se adoptan los circuitos de movilidad señalados en las Planchas Nos. 1, 2 y 3 del presente decreto.





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

**c) Sistema de Espacio Público Construido:**

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
<b>Parques Distritales:</b> PZ4 Parque Zonal Villa Mayor PZ42 Parque Zonal La Fragua Parques de escala vecinal y de bolsillo	Artículos 239, 240, 241, 242, 243, 254, 255, 256, 257, 258, 259 a 260 del Decreto Distrital 190 de 2004.	Sectores normativos 7 y 9.  Sectores normativos 1, 2, 3, 4 y 6.
<b>Espacios Peatonales:</b> - Red de andenes de la UPZ, alamedas, paseos peatonales, y vías parques, redes de andenes y sobreechornos, puentes y enlaces peatonales.	Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267 del Decreto Distrital 190 de 2004.	- Todos los sectores normativos.

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 la estructura ambiental y de espacio público, y de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los predios urbanizables no urbanizados se registrarán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás disposiciones reglamentarias, así como por los lineamientos de la estructura ambiental y de espacio público, para efectos de la localización de cesiones para parques y equipamientos.

**Parágrafo.** Las zonas de ronda serán precisadas por las entidades competentes. Las demarcaciones relacionadas con este tema en las planchas anexas de este decreto, son sólo indicativas.

**Artículo 4. Reservas viales en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, Restrepo.**

La Malla Vial Arterial en la UPZ No. 38, Restrepo, es la definida en la base de datos geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para las siguientes vías:

NOMBRE	TIPO	ACTO ADMINISTRATIVO
Avenida Ciudad de Quito	V-1 de 60 metros	Resolución SDP 199 de 02/05/2003
Avenida Jorge Gaitán Cortés	V-2 de 40 metros	Contrato IDU 191 de 22/06/2005
Avenida General Santander	V-3 de 30 metros	Decreto Distrital 190 de 2004





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

Avenida Primero de Mayo	V-2 de 40 metros	División de estudios técnicos Levantamiento marzo de 1976
Avenida Mariscal Sucre	Par vial 16,25 metros y 13,75 metros entre las Avenidas Fucha y Primero de Mayo y V-3 de 28 metros entre las Avenidas Fucha y Hortúa.	Decreto Distrital 190 de 2004
Avenida Fucha	V-3 de 28 metros (74 metros con canal)	Decreto Distrital 190 de 2004
Avenida de La Hortúa	V-3 de 28 metros	Decreto Distrital 190 de 2004
Avenida Caracas	V-2 de 40 metros	Contrato IDU
Avenida Batallón Caldas	V-3 de 30 metros	Resoluciones SDP 199 de 02/05/2003 y 1814 de 22/09/09

**Parágrafo 1.** Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial se rigen por lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004. No obstante, en tales predios será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios permitidos en el subsector de usos en el cual se localicen, mediante estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, cumpliendo con las normas sobre sismo-resistencia y las de espacio público, referidas a andenes y antejardines y 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, intervención que requiere licencia de construcción en modalidad de modificación. Previo a lo anterior, deberá presentarse a la Secretaría Distrital de Planeación un proyecto integral de espacio público por costado de manzana, el cual deberá hacer parte del diseño de espacio público proyectado para la vía.

**CAPÍTULO II**

**NORMAS URBANÍSTICAS**

**Artículo 5. Sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, Restrepo.**

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS	CONSOLIDACIÓN CON	- Artículos 341, 342, 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos



Cra. 8ª No. 10-65



Tel. 3813000

www.bogota.gov.co



Nº CO230324 / Nº SPN113

Información: Línea 195





**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño".**

		DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	DENSIFICACIÓN MODERADA	Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas complementarias.  - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
2	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	- Artículos 346, 347, 367, 368 y 371 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas complementarias.  - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas complementarias.  - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342, 367, 368 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas complementarias.  - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
5	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 343, 344, 345, 367, 368 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 y normas del Plan Maestro respectivo.
6	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO AGLOMERADO	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 346, 347 y 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas complementarias.  - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
7	DOTACIONAL	PARQUE ZONAL VILLA MAYOR PZ-4	PARQUES URBANOS	- Artículos 75, 97, 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255, 343, 344 y 345 del Decreto Distrital 190 de 2004 y normas del Plan Director correspondiente.





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

8	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 346, 347 y 368 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
9	DOTACIONAL	PARQUE ZONAL LA FRAGUA PZ-42	PARQUES URBANOS	- Artículos 75, 97, 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255, 343, 344 y 345 del Decreto Distrital 190 de 2004 y Plan Director correspondiente.
10	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 343, 344, 345, 367, 368 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 y normas del Plan Maestro respectivo.

**Parágrafo.** Los sectores normativos de que trata este artículo, se identifican en las Planchas No. 1 “Estructura Básica”, No. 2 “Usos permitidos” y No. 3, “Edificabilidad”, que hacen parte del presente decreto.

**Artículo 6. Fichas reglamentarias de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, Restrepo.**

Adóptanse como parte integrante del presente decreto las Planchas No. 1, 2 y 3 las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 5 de este acto administrativo así:

- **Plancha No. 1:** Estructura básica de la UPZ No. 38, Restrepo: 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.

**Parágrafo.** La Plancha No. 1 de “Estructura Básica” es de carácter indicativo y no señala zonas de reserva o afectaciones oficiales.





**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño".**

**Artículo 7. Normas urbanísticas comunes de las UPZ.**

Se incorporan a la presente reglamentación las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y las que los complementen, modifiquen o sustituyan, por las cuales 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 Distrital 190 de 2004 y por el Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentario del Tratamiento de Desarrollo, así como por las demás disposiciones vigentes en la materia.

**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 mínima de cupos de estacionamientos es la exigida en el Cuadro anexo No. 4 "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" del Decreto Distrital 190 de 2004, de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto.

**b) Provisión de cupos de estacionamiento en localización diferente al predio:**

Para los casos de predios con actividad comercial y/o de servicios, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamiento en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de quinientos (500) metros a la redonda del proyecto correspondiente, dentro del mismo subsector de usos, o en otro subsector señalado con área de actividad de comercio y servicios o como zona delimitada de comercio y servicios de las zonas residenciales.

De igual forma se autoriza para todos los inmuebles de interés cultural, la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, localizados en áreas en las que se permita el uso de estacionamientos, dentro de un radio de acción no mayor a quinientos (500) metros del predio correspondiente. Estas disposiciones serán aplicables conforme al Decreto Distrital 323 de 2004 "Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y





DECRETO N.º **224** DE \_\_\_\_\_ 08 JUN. 2011

Página 14 de 27

**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño".**

*Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos", y las normas que lo modifiquen o complementen.*

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

De conformidad con el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004, se autoriza el pago compensatorio correspondiente al 100% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma, al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, reglamentado mediante el Decreto Distrital 323 de 2004, únicamente para los inmuebles ubicados sobre los ejes de la malla vial arterial, en los cuales se desarrolla la actividad comercial y/o de servicios.

**Parágrafo 1.** Las alternativas señaladas en este artículo se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio que se otorguen a través de los planes parciales, planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes zonales, planes de ordenamiento zonal, planes directores para parques, planes maestros para equipamientos y servicios públicos, planes de reordenamiento, reconocimientos, legalizaciones o regularizaciones de barrios, sustituciones de zonas de uso público, y demás instrumentos de planeamiento.

**Parágrafo 2.** Las alternativas señaladas en este artículo se aplicarán también a los predios cuyo acceso se realice a través de vías de uso exclusivo peatonal, así como para los actos de adecuaciones, en los casos que no exista la posibilidad técnica de cumplir con la exigencia de estacionamientos en el mismo predio o predios objeto de licencia.

**Artículo 9. Lineamientos sobre el manejo de ruido.**

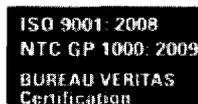
Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, delimitados en la Plancha No. 2 del presente decreto, se establecen como se indica en el siguiente cuadro:





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A)	
	Periodo diurno 7:01 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm – 7:00 am
<b>a. SECTOR A - TRANQUILIDAD Y SILENCIO</b> (Decreto Nacional 948/95 y Resolución MAVDT 627/06)  Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:  - Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): - Salud - Cultural - Bienestar Social	55	50
<b>b. SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO</b> (Decreto Nacional 948/95 y Resolución MAVDT 627/06)  Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ (NOTA 2):  - Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): - Educativo. - Culto. - Deportivo y recreativo (parques) (NOTA 1) - Servicios Urbanos Básicos (servicios funerarios) - Áreas de Actividad Residencial.	65	55
<b>c. SECTOR C2 - RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO</b> (Decreto Nacional 948/95 y Resolución MAVDT 627/06)  Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:  - Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): - Deportivo y recreativo (salvo parques) NOTA 1 - Servicios Urbanos Básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte) - Áreas de Actividad de Comercio y servicios, en los Circuitos de Movilidad Local y Malla Vial Arterial.	70	60
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 C2. NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda se rigen por las disposiciones del Sector B.		





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

De conformidad con 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 ser objeto de implementación de controles de ruido acordes a los niveles máximos definidos para cada actividad.
- b) Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se admiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
- c) Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, deberán ser objeto de las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.
- d) En las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias se 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 1.** 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.

**Parágrafo 2.** La metodología de medición y los niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido se realizará de acuerdo con las disposiciones de la Resolución No. 6918 de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual complementa lo dispuesto en el presente artículo.

**Artículo 10. Normas para Inmuebles de Interés Cultural.**

Los Inmuebles de Interés Cultural, categoría de Conservación Integral o Conservación Tipológica, pertenecientes a la UPZ 38, Restrepo, se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto Distrital 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

- a) Los usos del suelo permitidos aplicables a los Inmuebles de Interés Cultural se definen así:





224

08 JUN. 2011

DECRETO N.º \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Página 17 de 27

**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

HOSPITAL SANTA CLARA KR 15 1 59 Sur Sector Normativo 5		
USOS	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
Dotacionales: Equipamientos colectivos de salud	Nivel III de complejidad: Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al tercer nivel, sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. (Escala metropolitana).	El uso debe desarrollarse en la totalidad del Inmueble de Interés Cultural.
Dotacionales: Equipamientos colectivos educativos	Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano (Escala metropolitana y urbana).	
Dotacionales: Equipamientos colectivos de cultura	Museos, centros culturales y artísticos, centros de investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, salas de exposición y teatros (Escala metropolitana y urbana).	

IGLESIA DE SAN ANTONIO DE PADUA Y ASILO DE SAN ANTONIO AK 14 6 11 Sur - CL 6 14 51 Sector Normativo 5		
Los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional se regulan por lo dispuesto en el artículo 313 del Decreto Distrital 190 de 2004.		

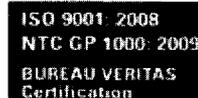
LABORATORIOS QUIBI. AC 1 Sur 17 49 Sector Normativo 1		
USOS	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
Vivienda	Multifamiliar	El uso debe desarrollarse en la totalidad del Inmueble de Interés Cultural.
Dotacionales: Equipamientos colectivos Educativos	Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano (Escala metropolitana y urbana).	El uso debe desarrollarse en la totalidad del Inmueble de Interés Cultural.





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

Dotacionales: Equipamientos colectivos de Cultura	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemeroteca, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales, científicos y artísticos, salas de exposición, teatros (Escala metropolitana). Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos. Salas de exposición y teatros (Escala urbana).
Dotacionales: Equipamientos colectivos de -Salud	Nivel II de complejidad: Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. (Escala urbana).
Dotacionales: Equipamientos colectivos de Culto	Edificaciones para formación y/o residencia (Escala metropolitana).
Dotacionales: Servicios de la Administración Pública	Sedes principales de entidades públicas y Sedes Administrativas de Servicios Públicos, Centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales. Sedes Administrativas Militares y Policivas. Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público, Veeduría Distrital, Sedes Administrativas Principales en salud, EPS y ARS (Escala metropolitana).
Servicios empresariales: servicios a empresas e inmobiliarios	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias (Escala urbana).
Servicios personales: servicios turísticos.	Hoteles y apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos, residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad (Escala urbana).
Servicios personales: servicios de comunicación y entretenimiento masivos.	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales (escala urbana).
Comercio y Servicios: Comercio Urbano	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera





**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño".**

	necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar (Escala urbana).	
--	--	--

<b>PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA VALVANERA.</b> <b>KR 21 A 16 A 17/25/33/37 Sur – CL 17 Sur 21 A 83/87/91</b> <b>Sector Normativo 2</b>		
USOS	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
Dotacionales: Equipamientos colectivos de cultura	Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, casas juveniles (Escala zonal).	El uso debe desarrollarse en la totalidad del Inmueble de Interés Cultural.
Dotacionales: Equipamientos colectivos de culto	Edificaciones para rito, formación y/o residencia (Escala zonal).	

<b>COLEGIO DISTRITAL CENTENARIO.</b> <b>AK 19 20 50 Sur</b> <b>Sector Normativo 2</b>		
USOS	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
Dotacionales: Equipamientos colectivos educativos	Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano (Escala zonal)	El uso debe desarrollarse en la totalidad del Inmueble de Interés Cultural.
Dotacionales: Equipamientos colectivos de salud	Nivel I de complejidad: Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención. (Escala zonal).	
Dotacionales: Equipamientos colectivos de bienestar social	Unidades de protección Integral (UPI) Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) Centros de Desarrollo Infantil (CDI) (Escala zonal).	





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ. CL 29 Sur 28 A 57 Sector Normativo 6		
USOS	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
Dotacionales: Equipamientos colectivos de cultura	Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívicos, culturales, artísticos, museos (Escala zonal).	El uso debe desarrollarse en la totalidad del Inmueble de Interés Cultural.
Dotacionales: Equipamientos colectivos de culto	Edificaciones para rito, formación y/o residencia (Escala zonal).	

CEMENTERIO DEL SUR. AK 27 32 81/83 Sur Sector Normativo 10		
USOS	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
Dotacionales: Servicios urbanos básicos	Cementerios y Servicios Funerarios (urbana)	El uso debe desarrollarse en la totalidad del Inmueble de Interés Cultural.

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

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

Los Bienes de Interés Cultural de carácter Nacional que se ubiquen dentro de esta Unidad de Planeamiento Zonal o sean declarados como tales, sus colindantes y las manzanas que conforman su área





224

08 JUN. 2011

DECRETO N.º \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Página 21 de 27

**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

de influencia, se regulan por las disposiciones de la Ley General de Cultura 397 de 1997 y la Ley 1185 de 2008, y por los Planes Especiales de Protección que se adopten en coordinación y concurrencia con las normas distritales reglamentarias del Plan de Ordenamiento Territorial.

**b) Normas sobre englobes y subdivisiones.**

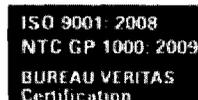
1. Englobe	Se permite el englobe y cada predio conserva su norma. El englobe debe propender por la reconstrucción de la estructura predial por ser ésta un elemento urbano patrimonial. Para englobes de predios, se debe presentar un anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, y obtener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

**c) Normas sobre sótanos.**

La construcción de sótanos debe garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial, por lo tanto y de acuerdo a los diversos sistemas constructivos se deben tener en cuenta las dimensiones y condiciones establecidas en el Decreto Distrital 606 de 2001, y las demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

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

	USOS	EDIFICABILIDAD
Inclusiones. Para predios que se incluyan como Inmuebles de Interés Cultural dentro de la UPZ.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto Distrital 606 del 2001, y demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto Distrital 606 del 2001, y demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.
Exclusiones. Para predios que se excluyan como Inmuebles de Interés	Se asignarán los usos del respectivo subsector normativo donde se ubique en la UPZ a excepción de los usos	Se rigen de acuerdo con los lineamientos normativos de edificabilidad definidos en el subsector





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

Cultural de la UPZ.	dotacionales a los cuales aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de permanencia de usos dotacionales.	donde se ubique dentro de la UPZ.
---------------------	--	-----------------------------------

- 1) En predios declarados Inmuebles de Interés Cultural, cuyo uso original haya sido el habitacional, puede plantearse como máximo un nuevo uso adicional al de vivienda.
- 2) Los predios declarados Inmuebles de Interés Cultural, que no se destinen a vivienda, podrán destinarse a un uso diferente, siempre y cuando el nuevo uso ocupe la totalidad del área del predio y esté permitido por la norma.

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

**Parágrafo 2.** La presentación de anteproyectos se debe diligenciar en el formulario diseñado para tal efecto por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

**Artículo 11. Servicios públicos.**

Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tienen en la UPZ son los siguientes, y se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los Planes Maestros correspondientes, así:

**a) Acueducto y Alcantarillado.**

Las redes de acueducto y alcantarillado son subterráneas, por lo tanto no generan afectaciones. Los estudios y demarcaciones de la ronda hidráulica y zonas de manejo y preservación ambiental correspondientes a los canales del río Fucha, Albina y Río seco deben ser definidos por la Empresa de Acueducto Alcantarillado de Bogotá D.C., y avalados por la Secretaría Distrital de Ambiente.

**b) Energía.**

Los urbanizadores y constructores dentro de sus proyectos urbanísticos y/o construcción deben respetar las distancias de seguridad a las líneas de energía de media y alta tensión definidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE, mediante Resolución 181294 del 6 de agosto de 2008,





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

expedido por el Ministerio de Minas y Energía, o la norma que lo modifique o sustituya. De igual manera se debe dar cumplimiento a los Decretos Distritales 309 de 2006 y 087 de 2010.

**c) Telecomunicaciones.**

En el área de la UPZ se encuentran armarios telefónicos y concentradores, los cuales está sujetos al cumplimiento de lo establecido por el Plan Maestro de Telecomunicaciones, reglado por los Decretos Distritales 317 de 2006 y 412 de 2010.

Para la instalación de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas (torres, monopolos y mástiles para el soporte de antenas de telecomunicaciones), se debe dar cumplimiento al Decreto Distrital 061 de 1997 y se debe tener en cuenta lo establecido por el Acuerdo 339 de 2008, artículo 3, donde se define que en zonas de uso residencial, la instalación de dichas infraestructuras deberá estar a un radio mínimo de 250 metros de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 200 metros de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos.

**d) Residuos Sólidos.**

Disposiciones sujetas al Plan Maestro de Residuos Sólidos adoptado mediante los Decretos Distritales 312 de 2006, 545 de 2007, 620 de 2007, 261 de 2010 y 456 de 2010 o la norma que los modifiquen o sustituyan. Se debe tener en cuenta la reglamentación urbanística y arquitectónica para la ubicación de las bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos no afectas al servicio público de aseo reglamentados por el Decreto Distrital 456 de 2010.

**e) Gas Natural.**

En el Sector normativo No. 2, se encuentra una (1) Estación Reguladora de Presión ERP, la cual entrará en proceso de regularización en cumplimiento de las disposiciones definidas en el Plan Maestro de Gas Natural, reglamentado por los Decretos Distritales 310 de 2006 y 088 de 2010.

**CAPÍTULO III**

**INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**

**Artículo 12. Cargas urbanísticas en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 38, Restrepo.**

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto Distrital 190 de 2004 y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos de éste, con cargo a sus beneficiarios,



Cra. 8ª No. 10-65



Tel. 3813000

[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)



Nº CO20024 / Nº 010113

Información: Línea 195



**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

constituyen cargas urbanísticas en la UPZ No. 38, Restrepo:

- a) El suelo para localizar espacio público y equipamientos.
- b) Las obras de adecuación y recuperación de los circuitos de movilidad.

**Artículo 13. Mecanismos de reparto e instrumentos de gestión.**

De conformidad con las políticas y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 38, Restrepo, señaladas en el artículo 2º 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 los corredores de movilidad, articulando adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, para mejorar la accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ No. 38, Restrepo, y consolidar la estructura urbana de esta zona, se aplicará el siguiente mecanismo e instrumento de gestión:
  1. Para la consolidación de la malla vial arterial y local, en sectores en los que no sea posible obtenerla mediante cesiones, se recurrirá a la valorización por beneficio local u otro mecanismo que se reglamente en el marco del sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios previsto por el POT.
- b) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos y de generar nuevo espacio público en la Unidad de Planeamiento Zonal y asegurar la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, generando adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, se adoptarán los siguientes instrumentos:
  1. Planes de Regularización y Manejo.
  2. Planes de Implantación.

**Parágrafo.** Las soluciones viales y de tráfico y las acciones de generación de espacio público que se enmarquen en estos planes, se orientarán por los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público,





**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

así como por los correspondientes a la estructura funcional y al sistema de movilidad, que se encuentran en la plancha No. 1 que se adopta con el presente decreto.

**Artículo 14. Aplicación del efecto plusvalía**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 y 433 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 020 de 2011 son hechos generadores del efecto de plusvalía en la UPZ No.38, Restrepo, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo	· Sector Normativo No. 1, Subsectores de usos I, II y III.
	· Sector Normativo No. 2, Subsectores de usos I, II, III, IV, V y VI.
	· Sector Normativo No. 3, Subsectores de usos I y II.
	· Sector Normativo No. 4, Subsectores de usos I, II y III.
	· Sector Normativo No. 6, Subsectores de usos I y II.
Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad	· Sector Normativo No. 1, Subsectores A,B,C,D,E,F,G
	· Sector Normativo No. 2, Subsector A.
	· Sector Normativo No. 3, Subsector A y B
	· Sector Normativo No. 4, Subsector A, B y C
	· Sector Normativo No. 6

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

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

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

**Parágrafo 4.** Los predios que sean sometidos al Tratamiento de Desarrollo no sujetos a plan parcial, que presenten un incremento en la edificabilidad o cambio en el uso, serán objeto de estudio para determinar si





DECRETO N.º 224 DE \_\_\_\_\_

08 JUN. 2011

Página 26 de 27

**Continuación del Decreto “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”.**

se presentan hechos generadores de participación en plusvalía, la cual será liquidada de conformidad con el Decreto Distrital 020 de 2011 y las normas que lo complementen, modifiquen, o sustituyan, y demás normas que regulan la materia.

**CAPÍTULO IV**

**DISPOSICIONES VARIAS**

**Artículo 15. Régimen transitorio.** Los trámites de licencia urbanística en sus diferentes modalidades, radicados en legal y debida forma, iniciados con base en las disposiciones previas al presente decreto, se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, salvo manifestación expresa del titular de acogerse a las nuevas normas.

**Artículo 16. Vigencia y derogatorias.** El presente decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y deroga el Decreto Distrital 298 de 2002 y las demás normas que le sean contrarias, sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los **08 JUN. 2011**

**MARIA FERNANDA CAMPO SAAVEDRA**  
Alcaldesa Mayor (E)

**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
Secretaria Distrital de Planeación



Cra. 8ª No. 10-65



Tel. 3813000 [www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)

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



Nº COCER024 / Nº GP0113

Información: Línea 195

2214200-FT-604. Versión 01



DECRETO N.º **224** DE \_\_\_\_\_ 08 JUN. 2011

Página 27 de 27

**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño".**

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

Aprobación Técnica  
Revisión Técnica

CLAUDIA MATILDE SANDOVAL CASTRO Subsecretaria de Planeación Territorial *MC*  
NATALIA HERNÁNDEZ HIDALGO. Directora de Norma Urbana *MX*  
WILLIAM FERNANDO CAMARGO. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos *MD*  
LILIANA RICARDO BETANCOURT. Directora Taller de Espacio Público *ML*  
KARIME HASSAN ARIAS Directora de Patrimonio y Renovación Urbana *KA*  
FRANCISCO JAVIER NEIRA. Arquitecto Dirección de Norma Urbana. *FN*

Proyectó:

Revisión Jurídica

HEYBY POVEDA FERRO Subsecretaria Jurídica *HP*  
JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. *JR*  
NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. *NT*





## “EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”

PROYECTO DE DECRETO N°. **224** DE 2011

08 JUN. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”

### OBJETO DEL PROYECTO.

#### Antecedentes

Este proyecto de decreto actualiza y articula las normas de la Unidad de Planeamiento Zonal No.38, Restrepo, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño, reglada previamente a través del Decreto Distrital 298 de 2002, a los planes maestros de equipamientos y a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

### COMPETENCIA DEL ALCALDE MAYOR.

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

### FUNDAMENTO JURÍDICO DEL PROYECTO.

Los fundamentos normativos se encuentran en las siguientes disposiciones:

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

**Decreto Distrital 190 de 2004**, que dispone:

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

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

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



Cra. 8ª No. 10-65

Tel. 3813000

[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)

Información: Línea 195

2214200-FT-604. Versión 01

Página 1 de 26



“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. **224** DE 2011 **08 JUN. 2011**

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

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

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

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

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

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

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

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

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





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”**  
**PROYECTO DE DECRETO N.º. 224 DE 2011**      **08 JUN. 2011**

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

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

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

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

- 1) Elementos pertenecientes al Suelo de Protección.
- 2) Sistema de movilidad.
- 3) Sistema de espacio público.
- 4) Sistema de organización funcional referido a la estructura general de usos y actividades.
- 5) Los proyectos de infraestructura de la ciudad que inciden en el ámbito de la UPZ.

b. El contenido normativo y el planteamiento de instrumentos de gestión urbanística deberán sustentarse en análisis y mediciones de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura de los impactos que los diferentes modelos normativos ejercerán sobre la zona, contemplando los siguientes aspectos:

- 1) Proyecciones de crecimiento de población.
- 2) Estratificación.
- 3) Tendencias del mercado.
- 4) Indicadores de los sistemas de espacio público zonal.
- 5) Condiciones de la malla vial y otros sistemas para soportar incrementos de la densidad y / o intensidad de los usos y del potencial constructivo previstos.

c. Definición de políticas y estrategias, contenido normativo e instrumentos de gestión, con base en las conclusiones derivadas de los análisis señalados en este artículo.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N.º **224** DE 2011 **08 JUN. 2011**

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Conservación (modalidades: sectores e inmuebles de interés cultural)*
- 2) Consolidación (modalidades: urbanística, con densificación moderada y con cambio de patrón)*
- 3) Renovación urbana (modalidad: reactivación)*





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N.º. **224** DE 2011

08 JUN. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”

4) *Tratamiento de Mejoramiento Integral (modalidades: intervención reestructurante e intervención complementaria)*

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

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

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

### RAZONES Y ALCANCE DEL PROYECTO DE DECRETO.

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

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

El programa Armonizar para ordenar tiene como objetivo “*(...) Ajustar y articular los instrumentos de planeación territorial entre sí y con los sectoriales y de inversión, de tal manera que respondan a las dinámicas*





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N.º. 224 DE 2011**

08 JUN. 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

*propias de la ciudad y de su entorno, a los requerimientos de las distintas poblaciones y al modelo de ordenamiento territorial, garantizando la sostenibilidad del desarrollo”<sup>1</sup>.*

En efecto, en materia de instrumentos de planeamiento, el Plan de Ordenamiento Territorial previó una jerarquización de los mismos, con el fin de garantizar su articulación y prevalencia sobre las disposiciones definidas en las fichas normativas, según sus propósitos, escala de aplicación y ámbito de decisión<sup>2</sup> (ver figura 1).

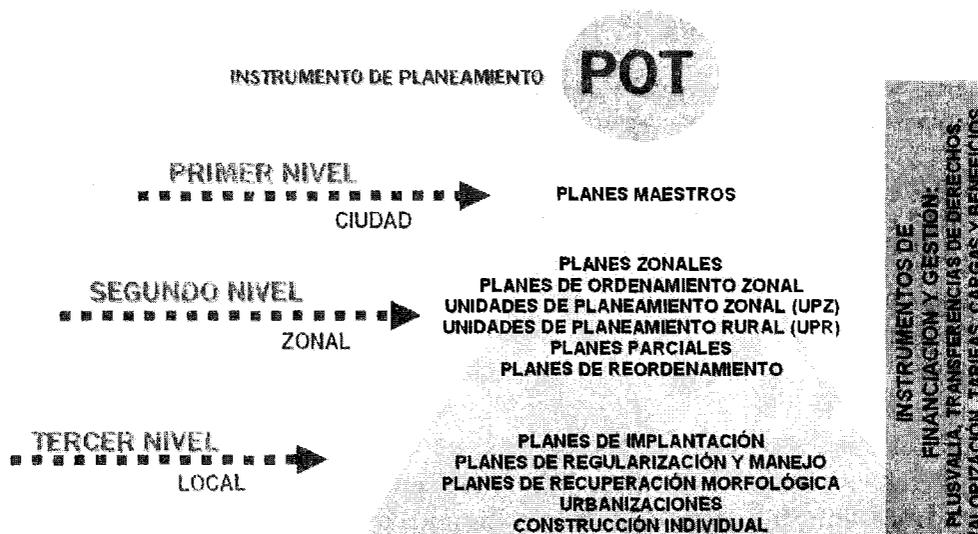


Figura 1. Jerarquización de los instrumentos de planeamiento del POT. Fuente: SDP-SSPT-DNU 2009

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

<sup>1</sup> Acuerdo distrital 308 de 2008, artículo 11.

<sup>2</sup> Decreto 190 de 2004, artículo 44





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. 224 DE 2011**

08 JUN. 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

instrumentos de planeamiento adoptados son objeto de procesos de participación ciudadana previos a su ejecución.

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

En virtud de lo expuesto, es evidente que la labor de la SDP no cesa en la implementación de cada instrumento de planeamiento<sup>3</sup>, gestión y financiación del desarrollo del territorio, y el correspondiente seguimiento de las políticas de mejoramiento de la ciudad, sino que además se centrará en la permanente revisión y armonización entre los mismos, y de ellos con el POT. Es así como dos de las metas del actual plan de desarrollo consisten en armonizar y articular UPZ a los Planes Maestros de Equipamientos; igualmente, tales instrumentos deberán encontrarse acordes a las disposiciones derivadas de las revisiones del POT.

EJE	PLAN MAESTRO	DECRETO REGLAMENTARIO
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Integración Social	Decreto Distrital 316 del 15 Agosto de 2006
	Salud	Decreto 318 del 15 Agosto de 2006
	Educación	Decreto 449 del 31 Octubre de 2006
	Cultura	Decreto 465 del 20 Noviembre de 2006
	Culto	Decreto 311 del 15 Agosto de 2006
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad, Defensa y Justicia	Decreto 563 del 23 Noviembre de 2007 Decreto 132 del 31 Marzo de 2009
	Abastecimiento y Seguridad Alimentaria	Decreto 315 del 15 Agosto de 2006
	Cementerios y Servicios Funerarios	Decreto 313 del 15 Agosto de 2006
	Recintos Feriales	Decreto 456 del 10 Noviembre de 2006
DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Deportivo y Recreativo	Decreto 308 del 15 Agosto de 2006 Decreto 484 del Octubre 22 de 2007

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

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





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”**  
**PROYECTO DE DECRETO N°. 224 DE 2011** 08 JUN. 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

En este contexto, a partir de la definición de las UPZ, la Secretaría Distrital de Planeación inició en el año 2008 labores de revisión y propuestas para la armonización de las UPZ con los planes maestros. Es de anotar, que dentro de las labores enunciadas se incluyó el proceso de revisión de la UPZ Restrepo, que fue reglamentada mediante el Decreto Distrital 298 de 2002.

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

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

El citado decreto reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, Restrepo, se complementa normativamente con las pautas trazadas en el Decreto Distrital 159 de 2004 *“Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las unidades de planeamiento zonal (UPZ)”*, y el Decreto Distrital 333 de 2010 *“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 159 del 21 de mayo de 2004 y se dictan otras disposiciones”*, así como con las normas de los Planes maestros de equipamientos, arriba mencionadas.

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

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



**BOGOTÁ**  
**BICENTENARIO**  
de la independencia de Colombia





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. 224 DE 2011**

**08 JUN. 2011**

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

**CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LA UPZ**

Extensión	362,4 hectáreas
Población actual	77.275 habitantes
Hogares	20.426
Zonas verdes por habitante	4,7 m2 (incluye Estructura Ecológica Principal)

Tabla 2. Datos relevantes UPZ Restrepo. Fuente: SDP-SIEE-DICE 2009

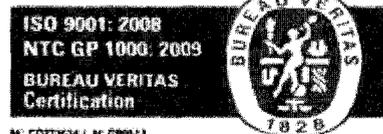
La Unidad de Planeamiento Zonal No. 38, Restrepo, se caracteriza por ser un área heterogénea en cuanto a actividad y morfología urbana, cuya dinámica se vincula funcionalmente al contexto regional y urbano a través de los ejes viales de las Avenidas Ciudad de Quito, Jorge Gaitán Cortés, Caracas, Primero de Mayo, General Santander, Mariscal Sucre, de La Hortúa, Fucha y Batallón Caldas. Esta UPZ contiene una centralidad de carácter comercial e industrial, denominada Restrepo – Santander, calificada por el POT (artículo 23 del Decreto Distrital 190 de 2004) como de Integración Urbana, cuyas actividades productivas especializadas, comerciales y de servicios se concentran principalmente en los barrios Restrepo y Santander. A su alrededor se localiza un tejido residencial consolidado conformado por barrios de diversas tipologías urbanísticas que requieren un ordenamiento encauzado de las actividades económicas presentes, a fin de preservar su carácter habitacional, los elementos del espacio público y los equipamientos urbanos presentes.

El Plan de Ordenamiento Territorial actual, cuyas disposiciones son contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, y en consecuencia las disposiciones del Decreto Distrital 298 de 2002, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal Restrepo, han previsto determinados Tratamientos Urbanísticos a los diferentes sectores, de acuerdo con las características de cada desarrollo. En este contexto, los diferentes sectores de la UPZ se someten a los siguientes Tratamientos Urbanísticos<sup>4</sup>:

Los barrios La Fragua, Sociedad Mutuaria de Autoconstrucción, Ciudad Villa Mayor (Lote C, sectores 1 y 2) y Cinco de Noviembre se someten al Tratamiento de Consolidación Urbanística<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 359.

<sup>5</sup> El artículo 367 del Decreto 190 de 2004 aplica este tratamiento a urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantiene sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo.





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”**  
**PROYECTO DE DECRETO N.º 224 DE 2011** 08 JUN. 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

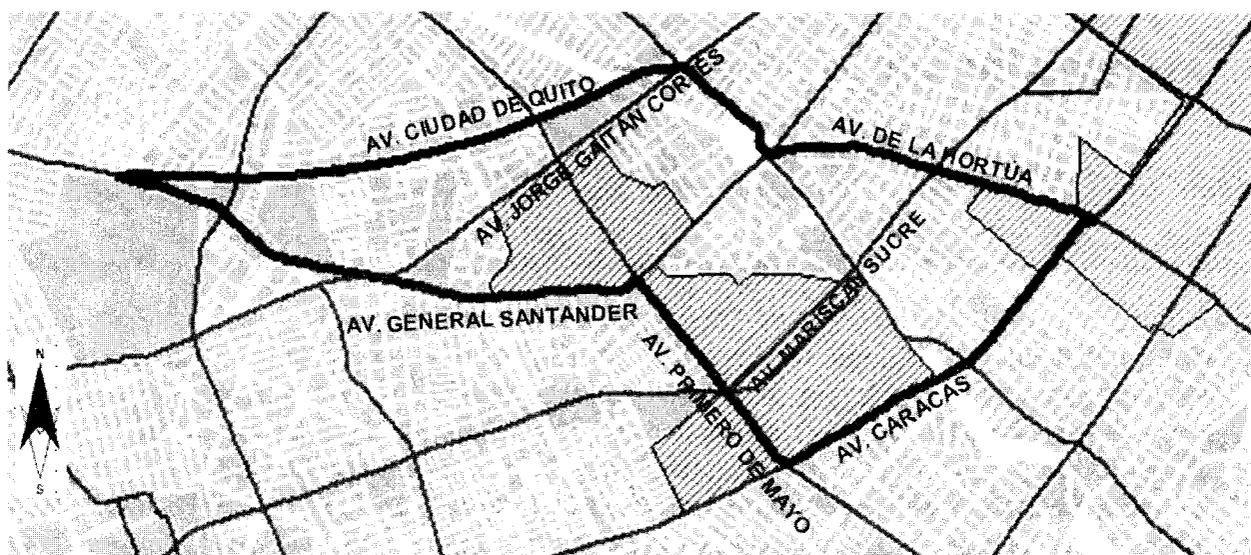


Figura 2. Localización UPZ Restrepo y Centralidad Urbana. Fuente SDP-SSPT-DNU 2010

Los barrios San Antonio, Santa Catalina, Santa Clara, La Fragüita, La Fragüita (zona invadida), Luna Park (primer y segundo sector), Santa Isabel V sector (primera y segunda etapa), San Jorge Central, San Jorge Central 2º sector, Eduardo Frey, Arlequín, El Jordán, Restrepo en su parte occidental y Santander, se hallan sometidos al Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada<sup>6</sup>.

El barrio Restrepo en el área que hace parte de la Centralidad Urbana denominada Restrepo – Santander se encuentra bajo el Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón<sup>7</sup>. En las fichas normativas del nuevo proyecto se definieron las condiciones de edificabilidad, norma que se orienta con dos directrices:

- Incentivar los englobes prediales con el fin de generar nuevas dinámicas constructivas y proyectos de mayor tamaño o escala, que permitan cualificar las áreas en proceso de

<sup>6</sup> El artículo 367 del Decreto 190 de 2004 aplica este tratamiento a barrios que presentan calidad urbana o ambiental, cuyos predios son susceptibles de una densificación respetuosa de las características urbanísticas existentes.

<sup>7</sup> El artículo 367 del Decreto 190 de 2004 aplica este tratamiento a zonas y/o ejes viales donde se ha generado un proceso de cambio, modificando irreversiblemente las condiciones del modelo original, en los cuales es necesario ajustar los patrones normativos de construcción.



**BOGOTÁ**  
BICENTENARIO



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





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. **224** DE 2011

08 JUN. 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

deterioro y disminuir el impacto negativo que genera la utilización del espacio público para actividades comerciales y de servicios.

- Facilitar y fomentar la inversión pública y privada en la ejecución de proyectos de mayor escala o intensidad que reconfiguren el tejido urbano existente y se configuren como elementos detonantes de la transformación urbana positiva del territorio de la UPZ, proyectada a futuro.

El Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales<sup>8</sup> se aplicó a los Equipamientos y servicios urbanos básicos existentes en la UPZ, tales como el Hospital de Santa Clara, SENA (Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera y Centro de Electricidad, Electrónica y Telecomunicaciones), la Iglesia de San Antonio de Padua y Asilo de San Antonio, Cementerio del Sur y demás dotacionales de gran escala (plazas de mercado, estaciones de policía y bomberos, bibliotecas, museos, polideportivos, colegios, iglesias, terminales de buses, etc.).

Los parques urbanos de escala zonal No. 4 Villa Mayor y 42 La Fragua, son objeto de la adopción del respectivo Plan Director liderado por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).

Las urbanizaciones Ciudad Villa Mayor (Lote C, sectores 1 y 2), Sargento Páez Pabón, Conjunto Urbano Luna Park (sectores 1 y 2), Agrupación Luna Park, Conjunto Residencial Multifamiliares Alfonso López (Centenario etapas 1 y 2), que se encuentran consolidadas urbanísticamente, fueron objeto de actualización de las normas urbanísticas originales a las disposiciones del POT, manteniendo las características originales.

En los desarrollos Bosques del Restrepo (sectores 1 y 2), Recodo del Restrepo, Santa Isabel del Restrepo, Portal del Restrepo, Arboleda del Rey y Urbanización Centro Mayor, se previó el mantenimiento de las normas originales de cada uno.

<sup>8</sup> El artículo 367 del Decreto 190 de 2004 aplica este tratamiento a Zonas industriales y dotacionales existentes con fundamento en normas especiales que deben asegurar y recuperar sus condiciones como espacios adecuados a tales usos.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. **224** DE 2011

08 JUN. 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

De otra parte, para el Hospital de Santa Clara, la Iglesia de San Antonio de Padua y Asilo de San Antonio, los Laboratorios Quibi, la Iglesia de Nuestra Señora de La Valvanera, el Colegio Distrital Centenario, la Iglesia de Nuestra Señora de La Paz y el Cementerio del Sur se establecen las normas relativas a los Inmuebles de Interés Cultural.

### LOS USOS PREDIALES EN LA UPZ

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

### ÁREAS RESIDENCIALES

Atendiendo a la política sobre uso y ocupación del suelo, referente a la consolidación de la estructura urbana de la ciudad, y a la política general de la UPZ en lo que respecta a la protección de los sectores residenciales, la presente reglamentación propende por la consolidación de las áreas residenciales existentes al interior de la UPZ, otorgando continuidad normativa a las agrupaciones o conjuntos de vivienda y definiendo ejes de comercio y servicios complementarios al uso residencial. Las áreas señaladas como Residenciales que incluirán zonas y ejes delimitados de comercio y servicios<sup>9</sup>, corresponden a los Sectores normativos 1, 3 y 4 (barrios San Antonio, Santa Catalina, Santa Clara, La Fragüita, La Fragüita (zona invadida), La Fragua, Santa Isabel V sector, San Jorge Central, San Jorge Central 2º sector, El Jordán, Arlequín, Eduardo Frey, Restrepo parte occidental y Cinco de Octubre, entre otros).

<sup>9</sup> El Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de Comercio y Servicios, se halla descrita en el artículo 341 del Decreto 190 de 2004 como “Zonas de uso residencial, en las cuales se delimitan las zonas de uso residencial exclusivo y zonas limitadas de comercio y servicios, localizadas en ejes viales, manzanas comerciales o centros cívicos y comerciales, las cuales no pueden ocupar más del 30 % del área bruta del sector normativo”.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. **224** DE 2011

08 JUN. 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

Es de anotar que en la revisión de la normativa se incluyen dentro de las zonas residenciales mencionadas algunos usos comerciales y de servicios de menor escala, de complemento a la vivienda y que otros usos comerciales y de servicios de escalas superiores se mantiene permitido en los principales ejes viales.

### USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

De acuerdo con el modelo del POT y las disposiciones del Decreto Distrital 298 de 2002, las zonas con alta concentración de comercio, servicios y actividades productivas se localizan en el área de la Centralidad Restrepo – Santander. La nueva propuesta refuerza el papel de la mencionada centralidad, a través de una norma que permite actividades económicas de diversa índole y escalas de impacto.

Así mismo, en las áreas residenciales se consolidan los ejes de comercio y servicios existentes y/o definidos por normas anteriores, a fin de ordenar las actividades complementarias al uso de vivienda.

### LA INDUSTRIA

Por cuanto el modelo de ordenamiento busca consolidar la Centralidad urbana de la cual participa esta UPZ, fueron evaluadas las zonas existentes con actividades de producción o industriales, concluyendo esto en un reconocimiento de la dinámica productiva del sector, dentro del que se destaca el calzado y los artículos de cuero. Por ende, las industrias de mediano y/o bajo impacto ambiental (de acuerdo con la clasificación de la Secretaría Distrital de Ambiente) serán permitidas en la totalidad de la Centralidad mencionada. Igualmente, en la zona occidental del barrio Restrepo se otorgó un reconocimiento de las actividades económicas y productivas del sector, aun cuando allí la presencia del uso residencial es predominante.

No obstante, es pertinente mencionar que la Administración no cuenta actualmente con una clasificación específica de los usos industriales, en la que se incluyan las variables relativas al riesgo tecnológico, al impacto en la salud o a los impactos urbanísticos, que permitan reconocer otros usos industriales al interior de las zonas residenciales de la ciudad y a la vez dar garantías





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”**  
**PROYECTO DE DECRETO N°. 224 DE 2011** 08 JUN. 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

sobre el impacto a los habitantes de dichas zonas. Así mismo, el POT vigente establece que la localización de nuevos establecimientos industriales solo se permite en las zonas industriales de la ciudad, y no incluye como permitidos los usos industriales en zonas residenciales<sup>10</sup>.

Actualmente, esta Secretaría aborda esta problemática desde dos frentes, el primero, corresponde al proceso actual de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial; el segundo corresponde a la preparación de un proyecto de decreto reglamentario de los usos industriales, el cual se ha venido trabajando en coordinación interinstitucional entre la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Salud, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias y esta Secretaría.

### **LOS SERVICIOS AUTOMOTRICES**

El proyecto de revisión de las normas urbanas de esta UPZ incluye el reconocimiento de la actual dinámica de los Servicios al Automóvil en algunos ejes comerciales de la misma. A partir del proceso de participación, y de la información allegada por el gremio y las autoridades locales, se replanteó la localización de las zonas con este tipo de usos como permitido, entre otras, las zonas comerciales de los barrios Restrepo y Santander y algunos ejes de comercio y servicios de los barrios San Antonio, La Fraguíta, La Fragua, San Jorge Central y Eduardo Frey.

Aun cuando es evidente la concentración y especialización en servicios de estas zonas, se presentan allí diversas problemáticas relacionadas con el funcionamiento de los establecimientos, la indebida ocupación del espacio público, la falta de espacio de aparcaderos, insuficiente movilidad vehicular y peatonal, la segregación del uso residencial original, la inseguridad, la contaminación visual y auditiva, y el deterioro urbano, entre otras, que han sido también altamente manifestadas por la comunidad. Estos usos son clasificados como de alto impacto por el POT.

En consecuencia, se ha proyectado una norma urbana que si bien reconoce su existencia permitiendo el uso en los ejes de comercio y servicios, atiende a la diversidad de opciones y tipologías de prestación de servicios, planteando un área mínima por establecimiento y un área mínima de local según el tipo de vehículo al cual se preste el servicio. Con esta medida se busca

<sup>10</sup> Decreto Distrital 190 de 2004, artículos 352 y 352, y cuadro anexo No. 1.



**BOGOTÁ**  
BICENTENARIO  
de la Independencia de Colombia



Cra. 8ª No. 10-65 Tel. 3813000 [www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)



Nº 0030824 / 01 05/09/13

Información: Línea 195



“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. **224** DE 2011

08 JUN. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”

garantizar, por una parte, la no utilización del espacio público en las actividades privadas, y por otra, lograr unos mecanismos de control más prácticos, en especial los relacionados con el vertimiento de sustancias tóxicas a los ductos de aguas servidas.

### SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO, MOTELES, BARES Y DISCOTECAS

Al igual que los servicios automotrices y los servicios técnicos especializados, los usos de moteles y residencias, bares, tabernas y discotecas, con expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno, corresponden a Servicios de Diversión y Esparcimiento catalogados como Servicios de Alto Impacto en virtud de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004.

En virtud de su naturaleza e impacto urbanístico, estos usos requieren de una localización que garantice la calidad urbanística de su entorno y la eficiente correlación con las demás actividades previstas en el modelo de ordenamiento de la UPZ. En razón de ello, se consideró pertinente que las normas adoptadas para la UPZ coadyuven a las disposiciones distritales y nacionales vigentes en la materia, en especial en lo relativo a las condiciones de localización, expendio y consumo respecto de equipamientos educativos y de culto existentes. No obstante, los establecimientos comerciales existentes con licencia de construcción, quedan amparados por los derechos otorgados por ella.

Debe anotarse que las normas anteriores otorgaron un reconocimiento de esta dinámica en la Centralidad de Restrepo, la cual se mantiene.

### ÁREAS DOTACIONALES

Dentro de la política de dotación de equipamientos prevista en el POT de Bogotá D.C. se definen acciones tendientes a mejorar la calidad de vida de los habitantes, entre otras:

- Localizar nuevos equipamientos de alta jerarquía en el centro y las centralidades de mayor rango, de acuerdo con su función en la estrategia de ordenamiento del Distrito Capital y de la ciudad región: centralidades de integración internacional y nacional y centralidades



Cra. 8ª No. 10-65



Tel. 3813000

[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)



Información: Línea 195

2214200-FT-604. Versión 01

Página 15 de 26



08 JUN. 2011

**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”**  
**PROYECTO DE DECRETO N°. 224 DE 2011**

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

de integración regional y urbana, con el fin de aprovechar sus condiciones de accesibilidad actual y potencial y sus ventajas comparativas como núcleos de integración territorial.

- Localizar nuevos equipamientos de escala urbana y zonal, con el fin de potenciar el ordenamiento y las funciones de centralidad en zonas estratégicas dentro de los barrios residenciales, tanto en la red de centralidades urbanas, como en aquellas de nivel zonal que se identifiquen en el proceso normativo mediante UPZ.

Por otra parte, los PLANES MAESTROS DE EQUIPAMIENTOS constituyen el instrumento de planificación fundamental en el marco de la estrategia de ordenamiento de la ciudad-región; permiten definir las necesidades de generación de suelo urbanizado de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y de localización de la actividad económica, para programar los proyectos de inversión sectorial en el corto, mediano y largo plazo.

Así mismo, el POT otorga el carácter de permanencia a los dotacionales existentes de la siguiente manera “(...) los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales”<sup>11</sup>.

Para esta UPZ, el POT ha señalado como dotacionales los sectores correspondientes al Hospital de Santa Clara, SENA (Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera y Centro de Electricidad, Electrónica y Telecomunicaciones), la Iglesia de San Antonio de Padua y Asilo de San Antonio, como equipamientos colectivos, y al Cementerio del Sur como servicio urbano básico. En adición la UPZ cuenta con la presencia significativa de otros equipamientos, los cuales, por una parte dinamizan los sectores en los cuales se hallan implantados, y por otra generan un fuerte impacto urbanístico y social, en especial en lo relativo a la generación de comercio y servicios complementarios, a los estacionamientos y a la indebida utilización del espacio público.

<sup>11</sup> Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 344.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. **224** DE 2011

08 JUN. 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

A fin de establecer un control de dichos impactos urbanísticos, y a su vez garantizar la condición de la permanencia prevista por el POT, para los usos dotacionales existentes el POT ha definido la adopción de los correspondientes Planes de Regularización y Manejo, así:

*“(…) Planes de Regularización y Manejo: Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan (...) deberán someterse a un proceso de regularización y manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (...).*

*(...)El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.*

*Estas acciones se integrarán en seis (6) áreas a saber: Espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública”<sup>12</sup>.*

Es de anotar que en la actualidad, el Decreto Distrital 430 de 2005 y 395 de 2007 establecen las condiciones para tramitar los Planes de Regularización y Manejo, y otorga diferentes alternativas para el manejo o aprovechamiento de los predios con usos dotacionales existentes; el procedimiento culmina con un acto administrativo proferido por esta Entidad, previo a la obtención de licencia ante la Curaduría Urbana.

La norma urbanística adoptada en la UPZ Restrepo ha logrado una armonización entre la gama de usos prevista por el POT y la clasificación de usos dotacionales definida en cada uno de los planes maestros adoptados.

## LA EDIFICABILIDAD

Los tratamientos urbanísticos asignados por el POT a los diferentes sectores normativos son precisados en las fichas de edificabilidad la UPZ, y permiten visualizar las posibles formas de intervención en las edificaciones, así como la intensidad del uso de las construcciones.

En el sector sometido al Tratamiento de Consolidación en la categoría Urbanística, en los barrios arriba mencionados, las normas de edificabilidad fomentan el mantenimiento de las

<sup>12</sup> Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 430.



Cra. 8ª No. 10-65



Tel. 3813000

[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)



Nº. COLOMBIA: N° 020113

Información: Línea 195

2214200-FT-604. Versión 01

Página 17 de 26



“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. **224** DE 2011

08 JUN. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”

características urbanísticas existentes y/o los valores urbanísticos y arquitectónicos. Sobre el particular, entre los cambios proyectados respecto del Decreto Distrital 298 de 2002 deben destacarse dos elementos:

1. Las urbanizaciones anteriores al Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios que se encontraban sujetas al mantenimiento de las normas originales de cada una a través del Decreto Distrital 298 de 2002, fueron objeto de actualización a las normas POT, con lo cual se propone mantener las características urbanísticas originales de los barrios bajo una normativa menos compleja, que facilite su aplicación y cumplimiento.
2. El desarrollo correspondiente a la Sociedad Mutuaria de Autoconstrucción se encontraba amparado bajo una norma imprecisa que no atendía las condiciones originales, ni las actuales del barrio. Gracias a la participación de la comunidad y del arquitecto diseñador del sector, Dr. Germán Samper Gnecco, se replanteó la normativa específica. No obstante, del análisis urbanístico realizado sobre el particular, se halló la posible comisión de infracciones urbanísticas relativas a la invasión del espacio público, por lo que se eleva un llamado a su Despacho para tomar las medidas de control o restitución a que haya lugar.

En las áreas sujetas al Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, se buscará el incremento de la edificabilidad permitida generalmente sobre los ejes de la malla vial arterial, a fin de conservar las características urbanas existentes en los barrios, tal como lo dispone el POT en su artículo 367.

Por otra parte, a través de la asignación del Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón se promueve un cambio en la concepción original de algunos desarrollos, cuya dinámica, tanto constructiva como mercantil, requiere la oferta de mejores posibilidades de desarrollo predial. Este cambio es propuesto desde el incentivo a la integración predial para conseguir mayor edificabilidad.

## ESPACIO PÚBLICO

La reglamentación de los elementos del espacio público (antejardines, andenes y zonas de parqueo) está regulada por el POT en el Título II, Componente Urbano, Subtítulo 3, Capítulo 2, Subcapítulo 5. Red de estacionamientos públicos (Artículo 194 y subsiguientes) y el Capítulo 10,





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. **224** DE 2011

08 JUN. 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

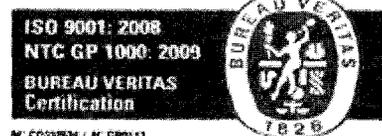
Subcapítulo 5, Normas generales aplicables a los espacios peatonales, (Artículo 263 y subsiguientes) y Subcapítulo 6, Normas para otros elementos que conforman el espacio peatonal (Artículos 270, Normas aplicables a los antejardines) del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

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

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

El Decreto Distrital 215 de 2005, por el cual adoptó el Plan Maestro de Espacio Público, complementa las anteriores disposiciones del POT; dichas normas y sus decretos reglamentarios están orientados al cumplimiento de los objetivos antes mencionados.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. **224** DE 2011

08 JUN. 2011

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

En lo que se refiere a la utilización indebida del espacio público, su control compete a la Alcaldía Local respectiva y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

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

*“1. Está prohibido estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos:*

*En calzadas paralelas  
En zonas de control ambiental.  
En antejardines.  
En andenes.*

*2. Están prohibidas las bahías para estacionamiento público anexas a cualquier tipo de vía.*

*3. Se prohíbe el estacionamiento sobre calzada en las vías del plan vial arterial.”*

Dentro de las estrategias del ordenamiento de la UPZ relativas al espacio público se promueve el mejoramiento de la calidad ambiental del mismo, aprovechando los elementos de infraestructura vial, los andenes y los parques existentes. Sin embargo, debe señalarse que desde el ámbito reglamentario, los elementos que coadyuvan a eliminar la indebida utilización del espacio público para la prestación de servicios automotrices, comercio y otros en la zona son:

- La definición de los Circuitos de Movilidad Local en la cual se deberá garantizar la movilidad permanente y conectividad interna de la UPZ.
- El incentivo a los englobes prediales para la generación de proyectos de mayor tamaño, en los cuales se garantice la prestación de servicios y el desarrollo de las actividades al interior, así como el cumplimiento de las cuotas de estacionamientos.
- La posibilidad de concretar proyectos de gran escala que generen nuevo espacio público y cualifique el existente, a través de planes parciales de redesarrollo.





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. **224** DE 2011

08 JUN. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”

## ASPECTOS DE CIRCULACIÓN Y TRÁFICO

El trazado vial de la ciudad ha sido definido en el artículo 165 del Capítulo 1 (El subsistema vial) del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual estableció en sus artículos 174 y 177, la clasificación y dimensión de las secciones y reservas viales.

En la estructura urbana de la UPZ Restrepo, están incluidos los trazados determinados por los estudios para la malla vial en la zona con los siguientes objetivos:

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

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

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

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

Igualmente en el párrafo del artículo 170 determinó lo siguiente:

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

Por otra parte, es de destacarse que la definición de los circuitos de movilidad local de la UPZ, producida en la reglamentación aquí presentada, permitirá priorizar las inversiones de proyectos que permitan mejorar la conectividad del centro, las centralidades y la región, de acuerdo con la política de movilidad del POT.





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”**  
**PROYECTO DE DECRETO N.º. 224 DE 2011**

**08 JUN. 2011**

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

Finalmente, por solicitud de la comunidad, del Concejo de Bogotá D.C. y la Junta Administradora Local, luego de un evento realizado en el mes de noviembre del año en curso, se ha publicado nuevamente en la página web [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) el proyecto de decreto a presentar ante el Alcalde Mayor con el fin de dar a conocer a la comunidad el resultado del proceso.

**PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Con fundamento básico del artículo 4 de la Ley 388 de 1997<sup>13</sup>, esta Secretaría consideró inaplazable la realización de eventos dentro de un nuevo proceso de participación ciudadana suscitado por la mencionada revisión normativa, el cual se adelantó a través de reuniones con autoridades locales, talleres de trabajo con diferentes sectores de la comunidad (residentes, industriales, comerciantes y representantes de establecimientos dotacionales, entre otros), atención por sectores en las instalaciones de esta Entidad, asistencia a convocatorias por parte de la comunidad y las instituciones con injerencia en el tema (alcaldías locales, personerías, gremios y asociaciones), así como la permanente recepción de propuestas escritas y verbales, según el desarrollo del proceso.

A partir del evento de participación realizado por esta Entidad el día 29 de mayo de 2009, y de la publicación del proyecto en la página web: [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co), medios por los cuales fue socializada una propuesta de ajuste a las normas urbanísticas, se dio apertura a las discusiones pertinentes por parte de la comunidad frente al proyecto; las propuestas recibidas por la ciudadanía a través de dicho evento, así como en los diferentes escenarios y medios arriba mencionados, en las cuales

<sup>13</sup> El artículo 4 de la Ley 388 de 1997, establece:

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





**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”**  
**PROYECTO DE DECRETO N.º. 224 DE 2011**      **08 JUN. 2011**

**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

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

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

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

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

- 1º. La función social y ecológica de la propiedad.
- 2º. La prevalencia del interés general sobre el particular.
- 3º. La distribución equitativa de cargas y beneficios.<sup>14</sup>

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

<sup>14</sup> Ley 388 de 1997, artículo 2º.



Cra. 8ª No. 10-65



Tel. 3813000

[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)



Información: Línea 195

2214200-FT-604. Versión 01

Página 23 de 26



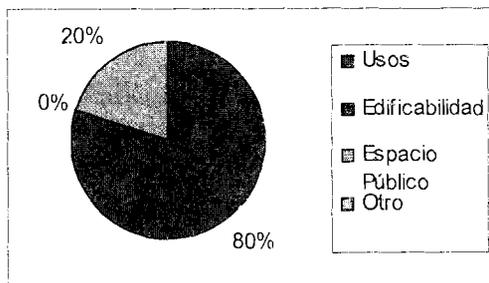
**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N° 224 DE 2011**

08 JUN. 2011

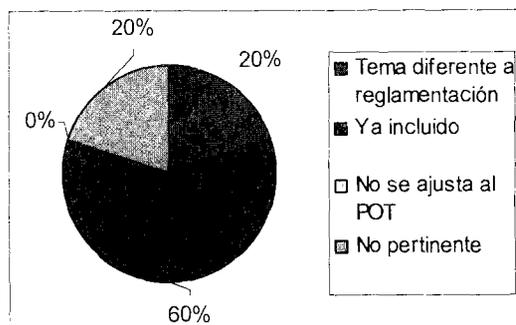
**“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”**

Por tal motivo la metodología consistió en la socialización de la propuesta de ajustes normativos y la apertura de un periodo de tiempo en el que la ciudadanía podía hacer sus observaciones y aportes para el perfeccionamiento de la norma.

En el proceso de participación adelantado para la complementación de la norma urbana de la UPZ No, 38, Restrepo, durante 2009 se recibió un total de 15 aportes de los cuales 4 fueron respaldados con 230 firmas de la comunidad, éstos son: que se estudie la normativa de la UPZ teniendo en cuenta la realidad de los usos del suelo, que se haga una estadística de los empleadores, empleados y familias que dependen de los talleres, que se tenga en cuenta la cumbre mercantil para que el Distrito no desconozca los derechos de los asociados y aplique la norma urbanística correspondiente y, por último, que la Alcaldía no ejerza control policivo ya que la norma está en revisión. Los aportes se clasificaron y valoraron así:



CLASIFICACION POR TEMA		
TEMA	PROPUESTAS	PORCENTAJE
Usos	12	80%
Edificabilidad	0	0%
Espacio Público	0	0%
Otro	3	20%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>



VALORACION TECNICA DE LOS APORTES		
VALORACION	PROPUESTAS	PORCENTAJE
Tema diferente a reglamentación	3	20%
Ya incluido	9	60%
No se ajusta al POT	0	0%
No pertinente	3	20%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

Figura 3. Resumen de la clasificación y valoración de aportes ciudadanos en 2009. Fuente SDP-SSPT-DNU 2009





“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. 224 DE 2011

08 JUN. 2011

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”

De un total de 82 asistentes en el proceso de participación, se recibió 15 aportes, que temáticamente se referían a usos el 80%, es decir 12 propuestas, y a otros temas el 20% que equivale a 3 propuestas.

De los 15 aportes recibidos el 60 %, es decir 9 aportes, fueron valorados como “ya incluido”, puesto que en ellos se aludía a que el barrio “Desarrollo Santa Clara” quedara con un uso residencial, que se permitiera el uso para el funcionamiento de la Estación de Servicio Texaco (Cra. 27 15 -51 sur), que en el sector normativo II, subsector 8, se permita el uso para el funcionamiento de talleres y venta de autopartes, entre otros. El 20%, es decir 3 aportes, se valoraron como “tema diferente a reglamentación”, pues aludían a que se cerraran los talleres de mecánica en la UPZ, que se censara la población de empleados y familias que dependían de los talleres y que la Alcaldía no presionara a los comerciantes por el concepto de uso para el funcionamiento de sus talleres. El otro 20%, es decir 3 aportes, se valoraron como “no pertinente”, pues en éstos se planteaba que la Cra. 17 entre calles 16 y 19 Sur quedara solo residencial, que se permita el uso para todos los talleres que se encuentran funcionando en la UPZ, y que se amplié el sector delimitado para el servicio de hostel, con el ánimo de incorporar edificaciones para alojamiento por horas.

Se aclara que hay aspectos propuestos que no son competencia de la norma específica contenida en las UPZ, como el control policivo (mantenimiento y control), espacio público, la reubicación de vendedores ambulantes, regulación y manejo del ruido, entre otras; son labores en competencia de las Alcaldías Locales e Inspección de Obras Públicas. El control y mediciones sobre ruido se hallan en competencia de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) con base en lineamientos normativos que establece el decreto de la UPZ y según disposiciones generales del orden nacional y distrital. Igual acontece con los incentivos tributarios a la vivienda, tema específico de la Secretaría de Hacienda Distrital.

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

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



Cra. 8ª No. 10-65



Tel. 3813000

[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)



Información: Línea 195

2214200-FT-604. Versión 01

Página 25 de 26



08 JUN. 2011

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS”  
PROYECTO DE DECRETO N°. **224** DE 2011<sup>“m</sup>

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño”

UPZ Restrepo – información básica
• Proyecto de decreto reglamentario en quince (11) folios ambas caras.
• Planos y fichas normativas en papel de seguridad en tres (3) pliegos.
• Documento de Soporte en ochenta y tres (83) folios.
• CD con proyecto de decreto

Tabla 3. Documentos básicos de los proyectos de decreto UPZ Restrepo

**ALCANCE DEL PROYECTO DE DECRETO.**

El proyecto de decreto actualiza la reglamentación la UPZ No. 38 Restrepo ubicada en la Localidad de Antonio Nariño.

  
**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
 Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica: CLAUDIA MATILDE SANDOVAL CASTRO   
Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisión Jurídica: HEYBY POVEDA FERRO   
Subsecretaria Jurídica

