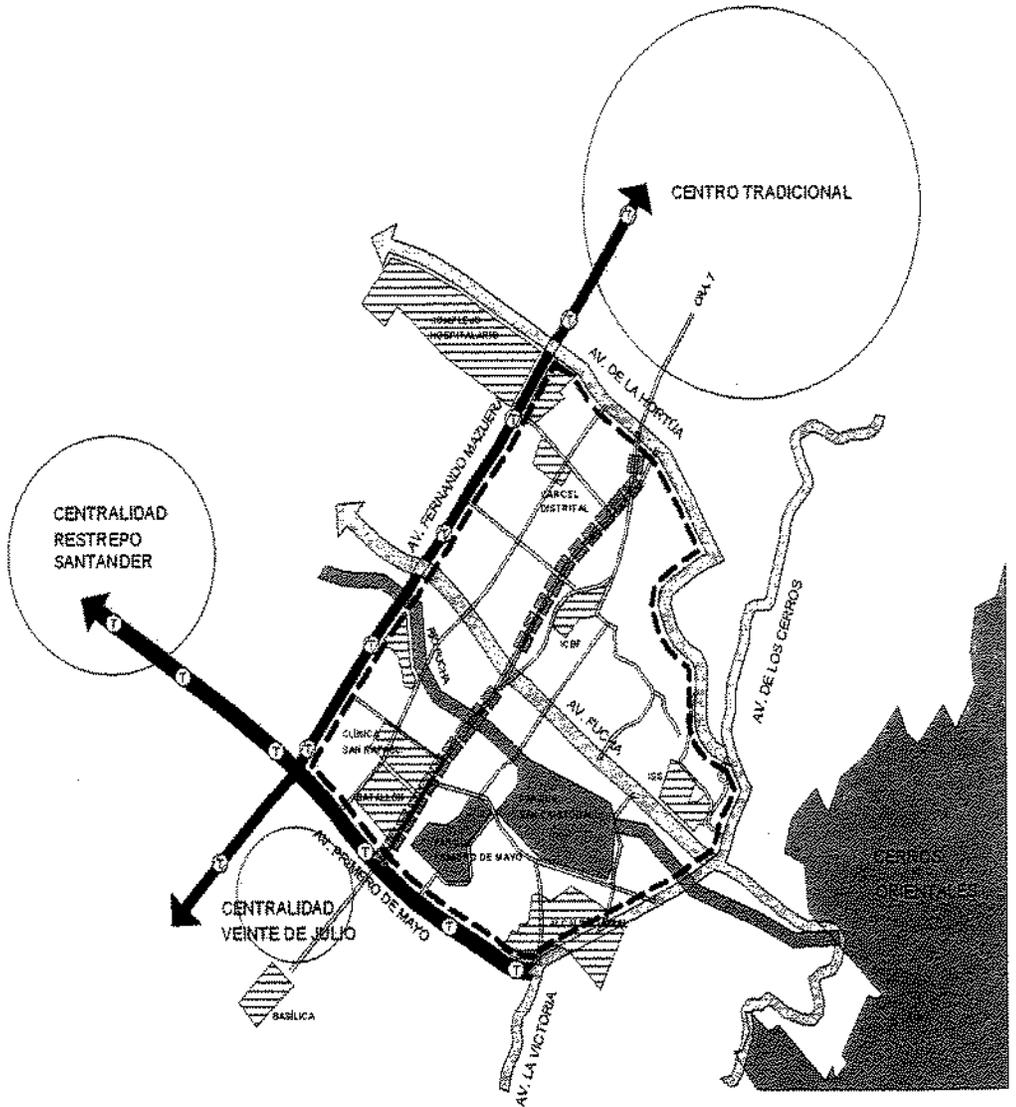


DECRETO No.382
23 de noviembre de 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal
(UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN
CRISTOBAL

GACETA

DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA



335

Diciembre 17 DE 2004



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la Localidad de SAN CRISTOBAL.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

CONSIDERANDO:

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33 denominada SOSIEGO, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y el 334 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT). En este marco, la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ), con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, adoptó una estructura básica compuesta por: el suelo de protección, el sistema de movilidad y la organización funcional, así como directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este Decreto y en los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo, todo ello, con el fin de que en el tiempo de vigencia del POT se puedan adelantar intervenciones de escala zonal, que permitan elevar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO hace parte de las zonas residenciales del sur de la ciudad, contigua al Centro Tradicional, y comprende una parte del conjunto hospitalario de mayor cobertura de la ciudad y la región, conformado por varios hospitales de tercer nivel y otros servicios de salud. A ello se suma la influencia que ejerce el sector del barrio Veinte de Julio como polo de peregrinación de gran importancia, así como la presencia de la Cárcel Distrital, la Imprenta Distrital, dos parques urbanos de escala metropolitana y el corredor ecológico de ronda del río Fucha, éstos últimos parte integral de la Estructura Ecológica Principal de la ciudad.

Que la UPZ No. 33, SOSIEGO en su extremo nor-occidental se integra al programa de renovación urbana Ciudad Salud, que hace parte de la operación Centro Tradicional. Por otra parte, con el fin de integrar eficientemente esta UPZ a su contexto urbanístico inmediato, se hace necesario fortalecer la dinámica de las Avenidas de Los Cerros y Primero de Mayo, así como de la Centralidad Veinte de Julio, con el fin de ser constituidas como elementos articuladores de la estructura funcional. Así mismo, a través del mejoramiento de los desarrollos incompletos localizados en los Cerros Orientales, se logrará la combinación eficiente y ordenada de diversas actividades de escala urbana, zonal y vecinal con las áreas residenciales consolidadas de esta UPZ.

Que la UPZ No. 33, SOSIEGO contiene Bienes de Interés Cultural, los cuales se encuentran demarcados como Sectores de Interés Cultural con Vivienda en Serie para el caso del Barrio Primero de Mayo, Agrupaciones o Conjuntos para el caso del Conjunto Multifamiliar Jesús María Marulanda, e Inmuebles de Interés Cultural los cuales se



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

encuentran referenciados en las Planchas No. 4 y 5 del presente Decreto. Las normas para estos Bienes de Interés Cultural están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad o uso de los inmuebles.

Que para la adopción de la normatividad urbanística contenida en el decreto que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, sirvieron de base los estudios y los resultados de los análisis de las siguientes variables:

- Estudios de población y su proyección de crecimiento.
- Estratificación socio económica.
- La tendencia de mercado con relación a las licencias de construcción.
- La proyección de la malla vial y su cronograma.
- Análisis de los indicadores de calidad y cantidad en materia de espacio público.
- Los cálculos de la distribución equitativa de las cargas, beneficios y plusvalía.

Que la Administración Distrital adelantó un proceso de participación ciudadana cuya primera fase se inició con la publicación del proyecto de decreto en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra No. 248 de Julio 15 de 2002 y contó con la realización de un taller de trabajo y la posterior recolección de aportes de la ciudadanía. Las propuestas e inquietudes formuladas fueron evaluadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y se respondieron puntualmente mediante el oficio No. 2-2002-25543 del 18 de Noviembre de 2002, dirigido a la Alcaldía Local de San Cristóbal, con el propósito de que dicha Entidad las transmitiera a la comunidad. En una segunda fase, las propuestas de los ciudadanos, fueron evaluadas con base en el análisis y medición de los impactos de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura que el proyecto normativo tendría sobre la zona. Los resultados del proceso descrito, así como la política y las estrategias formuladas para esta UPZ son parámetros para la definición de la norma urbanística de la misma, y fueron divulgados en una reunión con líderes comunitarios y autoridades de la Localidad, realizada el 30 de abril de 2003 y en un evento celebrado el 7 de mayo de 2003, en el cual se hizo una presentación general a la comunidad.

DECRETA:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 33, SOSIEGO.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382**

23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

a) Políticas generales de la norma urbanística en la UPZ No. 33, SOSIEGO.

1. Consolidar el carácter residencial y dotacional de la zona, articulándola al núcleo de servicios hospitalarios, a la centralidad de integración nacional e internacional denominada Centro (Histórico – Internacional), a la centralidad de integración urbana Veinte de Julio, así como a la malla vial de forma tal que las actividades y procesos de consolidación del espacio construido garanticen el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población esperada al año 2010, sin perjuicio del fortalecimiento de las actividades productivas propias del intercambio entre la región y la ciudad.
2. Preservar y restaurar los elementos del sistema hídrico haciendo énfasis en el mejoramiento de las condiciones ambientales.
3. Incrementar la oferta de espacios arborizados como transformación positiva del territorio.
4. Aprovechar paisajísticamente el potencial ecológico para reafirmar el espacio público como lugar de convivencia, de desarrollo cultural, recreativo y comunitario. (Artículo 13 Decreto 190 de 2004).

b) Estrategias.

1. En relación con el sistema de espacio público:
 - a. Conformación de una red ambiental y paisajística que articule los parques con los elementos de la Estructura Ecológica Principal (parques urbanos de escala metropolitana y corredor ecológico del Río Fucha).
 - b. Garantizar el acceso y disfrute ciudadano a la actividad recreativa, mediante ciclorutas y andenes perimetrales a los parques urbanos.
 - c. Conectar la red de andenes con los parques de la UPZ.
2. En relación con el subsistema vial:
 - a. Proyección de las nuevas vías arterias para garantizar la permeabilidad en el sentido oriente- occidente, al servicio de las actividades que se desenvuelven en la UPZ.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

- b. Conformación de la estructura vial interna orientada a garantizar la accesibilidad de la población residente a los sistemas de transporte masivo (Transmilenio) y configuración de la red local principal al servicio de las zonas residenciales prioritariamente.
3. En relación con la organización funcional:
 - a. Delimitación de las principales actividades en ámbitos separados, así: el núcleo hospitalario regional y urbano de una parte y, de otra, las zonas residenciales junto con sus usos complementarios.
 - b. Preservación del carácter residencial de las zonas interiores, localizando los usos de comercio, servicios y dotacionales de mayor impacto en los ejes arteriales (Avenidas Fernando Mazuera o carrera 10, Fucha o calle 11 Sur y Primero de Mayo o 22 Sur) con el fin de canalizar en ellos las actividades afines o complementarias del núcleo hospitalario y demás equipamientos.
 - c. Integración de las edificaciones con usos dotacionales existentes en las zonas interiores, al tejido residencial a través de planes de regularización y manejo.
 4. En relación con el potencial constructivo permitido (edificabilidad):
 - a. Continuidad normativa en áreas residenciales consolidadas.
 - b. Incremento de altura sobre ejes viales.
 - c. Control a la densidad e intensidad de usos del suelo, consultando la capacidad real de los sistemas de vías y espacio público en los sectores de la UPZ.
 5. En relación con los sectores e inmuebles de interés cultural:
 - a. Establecimiento de un régimen especial de usos que garantice la preservación tipológica de los inmuebles de interés cultural, así como un régimen normativo para los sectores cuyas características denotan valores urbanísticos y arquitectónicos, con el objeto de que sean preservados.
 - b. Implantación de un sistema de transferencias de derechos de construcción proveniente de los inmuebles de interés cultural que permita incrementar la edificabilidad sobre los ejes de la malla vial arterial: (Avenidas Fernando Mazuera o carrera 10, Fucha o calle 11 Sur, Primero de Mayo o 22-Sur, de Los Cerros o carrera 3 Este y de La Hortúa o calle 1).



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

6. En relación con los sectores sometidos al Tratamiento de Mejoramiento Integral:
- a. Mejoramiento de sus conexiones con el centro de la ciudad y con las áreas residenciales y centralidades al occidente y al sur de la UPZ, mediante su integración a la malla vial local principal.
 - b. Adopción de medidas de mitigación en asentamientos localizados en zonas con amenaza de alto riesgo por remoción en masa, sujetas a las condiciones que señale la DPAE.

7. En relación con los instrumentos de gestión:

Aplicación de instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, para promover la consolidación de los sistemas generales y asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad en la zona.

ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 33, SOSIEGO.

La estructura básica de la zona, consignada en la plancha No. 1 que hace parte del presente Decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, del sistema de movilidad, del sistema de espacio público y de su organización funcional, y tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano para la UPZ No. 33, SOSIEGO, como parte integrante de las zonas residenciales del sur de la ciudad, en el contexto ciudad - región, así como también definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el capítulo III del presente Decreto. No obstante, en los instrumentos de planeamiento que desarrolle el POT, podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

- a) Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 33, SOSIEGO que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según artículo 146 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), y se rigen por las siguientes disposiciones:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004:

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE		NORMA
1. Parques urbanos	- Parque urbano de escala metropolitana San Cristóbal (PM18). - Parque urbano de escala metropolitana Deportivo Primero de Mayo (PM25).	- Artículos 70, 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
2. Corredores ecológicos de ronda.	Corredor Ecológico de Ronda: Río Fucha.	- Artículos 98, 99, 100, 101, 102 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
3. Corredores ecológicos viales. NOTA	-Avenida Fucha (Calle 11 Sur)	- Artículos 75, 98 y 100 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
	-Avenida Primero de Mayo (Calle 22 Sur)	
	-Avenida de La Hortúa (Calle 1)	
	-Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10)	
NOTA: Aún cuando los corredores ecológicos viales hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, no constituyen Suelo de Protección, conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 75 del Decreto Distrital 190 (compilación del POT).		

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

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia, local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 33, SOSIEGO. Tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital adopte mediante resolución los proyectos de alamedas, espacios peatonales y vías de la malla arterial y local.

c) Sistema de Espacio Público.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE		NORMA
1. Parques Distritales	- Parque urbano de escala metropolitana San Cristóbal (PM18). - Parque urbano de escala metropolitana Deportivo Primero de Mayo (PM25).	- Artículos 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
2. Espacios peatonales.	-Red de andenes. -Zonas de control ambiental y separadores. -Alamedas	- Artículos 240, 245, 246, 263, 264, 265 y 267 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), el nuevo espacio público que se genere mediante procesos de urbanización, se integrará a los elementos señalados en la Estructura Básica y en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, consignados en la Plancha No. 1 del presente Decreto, de la siguiente manera:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

1. Los predios urbanizables menores a 10 hectáreas de área neta urbanizable, se regirán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) y demás disposiciones reglamentarias, y se regularán por las directrices establecidas en la ficha reglamentaria del sector normativo correspondiente, así como en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, para efectos de la localización de cesiones para parques y equipamiento.
2. Los predios urbanizables, cuyo total de cesiones públicas para parques y equipamientos sea menor o igual a 2.000 metros cuadrados, podrán cancelar su equivalente en dinero con destino al fondo para pago compensatorio de cesiones, según artículos 362 y 436 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).

d) Áreas de amenaza y riesgo.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 33, SOSIEGO, que se identifican a continuación y que se encuentran señaladas en la Plancha No. 1 de este Decreto, presentan restricciones para su desarrollo de la siguiente manera:

ZONAS CON AMENAZA DE RIESGO	RESTRICCIÓN
Zonas de amenaza alta y media por remoción en masa	Las solicitudes de licencia para urbanismo y/o construcción, quedan sujetas a los requisitos que señale la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT)).

PARÁGRAFO. Los elementos relacionados con la Estructura Ecológica Principal y Sistemas Generales serán precisados por las entidades competentes, de acuerdo con los parámetros señalados por el POT.

ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 33, SOSIEGO.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 33, SOSIEGO y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares:

- a) Los predios con frente a las siguientes vías, en los costados que se indican, tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 382 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

las planchas 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Fernando Mazuera	Oriental	Avenida de La Hortúa	Avenida Primero de Mayo
Avenida Primero de Mayo	Norte	Avenida Fernando Mazuera	Carrera 6ª
Avenida de La Hortúa	Sur	Avenida de Los Cerros	Avenida Fernando Mazuera
Avenida Fucha	Norte y Sur	Avenida de Los Cerros	Avenida Fernando Mazuera

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

VIA	COSTADO
Avenida de La Victoria por Avenida Primero de Mayo	Norte
Avenida de La Hortúa por Avenida Fernando Mazuera	Suroriental
Avenida Fucha por Avenida Fernando Mazuera	Oriental
Avenida 1 de Mayo por Avenida Fernando Mazuera	Nor-oriental

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

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Primero de Mayo	Occidental y norte	Carrera 6ª	Avenida de Los Cerros
Avenida de Los Cerros	Occidental	Avenida Fucha	Avenida de La Hortúa

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

VIA	COSTADO
Avenida Fucha por Avenida de Los Cerros y	Occidental



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

por Avenida Primero de Mayo	
Avenida de Los Cerros por Avenida de La Hortúa	Suroccidental

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

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

CAPÍTULO II: NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 33, SOSIEGO.

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMIENTO S COLECTIVOS	RENOVACIÓN URBANA	- Artículo 343 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004) y demás normas reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO. NOTA 1 - Lineamientos básicos (Artículo 12 del presente Decreto)
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO. NOTA 1.
3	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004) y demás normas reglamentarias. NOTA 2.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 382

23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
5	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 352 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y disposiciones reglamentarias.
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL- INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA	- Artículos 385, 386, 387 y 388 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y disposiciones reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO. - Artículo 8 del presente Decreto.
7	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 352 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y disposiciones reglamentarias.
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL- INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA	- Artículos 385, 386, 387 y 388 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y disposiciones reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO - Artículo 8 del presente Decreto.
9	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004) y demás normas reglamentarias. NOTA 1.
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO. NOTA 1.
11	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL- INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA	- Artículos 385, 386, 387 y 388 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y disposiciones reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO. NOTA 1. - En el subsector A de edificabilidad (subsector I de usos) se localizan predios urbanizables para los cuales aplican: la ficha de usos, las normas del Tratamiento de Desarrollo, según Art. 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). - Artículo 8 del presente Decreto.
12	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004)



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 382 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

		LA VIVIENDA		- FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO. NOTA 1.
13	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004) y demás normas reglamentarias.
14	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004) y demás normas reglamentarias.
15	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO. NOTA 1. - Predios urbanizables: En el Subsector G de edificabilidad (parte del subsector I de usos) aplica la ficha de usos, normas del Tratamiento de Desarrollo, según Art. 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
16	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
17	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
18	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004) y demás normas reglamentarias. NOTA 1.
19	DOTACIONAL	ZONA DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004) y demás normas reglamentarias.
20	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO. - Predios urbanizables: En el Subsector G de edificabilidad (VII de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 382

23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

				usos) aplica la ficha de usos, normas del Tratamiento de Desarrollo, según Art. 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
21	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	SECTORES DE INTERÉS CULTURAL- VIVIENDA EN SERIE.	- Artículos 123 a 127 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). - FICHA REGLAMENTARIA (planchas 4 y 5) DEL PRESENTE DECRETO. - Artículo 10 del presente Decreto.
22	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
23	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	SECTORES DE INTERÉS CULTURAL- AGRUPACIONES	- Artículos 123 a 127 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). - FICHA REGLAMENTARIA (plancha No. 4) DEL PRESENTE DECRETO. - Artículo 10 del presente Decreto.
24	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004) y demás normas reglamentarias. NOTA 1.
25	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL- INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA	- Artículos 385, 386, 387 y 388 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y disposiciones reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO. - Artículo 8 del presente Decreto.

NOTA 1: Este sector normativo contiene Bienes de Interés Cultural, los cuales se encuentran identificados y reglamentados en las planchas No. 4 y 5 del presente Decreto y en las normas específicas sobre bienes de interés cultural, Decreto 606 de 2001 y disposiciones vigentes sobre la materia.

NOTA 2: De acuerdo con el cuadro indicativo anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 (compilación del POT) la descripción de cárceles y centros correccionales es clasificada como Servicio Urbano Básico.

Los sectores del cuadro anterior se identifican en la plancha No. 1 de este Decreto, en el plano denominado "Plano de localización de Sectores Normativos".

ARTÍCULO 5. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 33, SOSIEGO.

Se adoptan como parte integrante del presente Decreto, las planchas números 1, 2, 3, 4 y 5, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382**

23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 4 del presente Decreto, de conformidad con las disposiciones del artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), de la siguiente manera:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 33, SOSIEGO, lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.
- Plancha No. 4: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente para los Inmuebles de Interés Cultural y para el Sector normativo No. 21 "Barrio Primero de Mayo."
- Plancha No. 5: Planos y fichas de edificabilidad correspondientes al Sector normativo No. 21 "Barrio Primero de Mayo."

ARTÍCULO 6. NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES DE LAS UPZ.

Se incorporan a la presente reglamentación, las disposiciones contenidas en el Decreto No. 159 de 2004, por medio del cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las unidades de planeamiento zonal, relacionadas con:

a) Disposiciones generales.

Las definiciones básicas adoptadas, la regulación de la densidad y habitabilidad, las disposiciones sobre el equipamiento comunal privado y la exigencia de estacionamientos.

b) Normas sobre usos.

Las pautas generales sobre el régimen de usos y la reglamentación del uso dotacional.

c) Normas sobre Tratamientos.

1. La reglamentación adoptada para los Tratamientos de Consolidación, en la modalidad de Densificación Moderada, y para el Tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo, respecto de los siguientes aspectos: antejardines y retrocesos; sótanos y semisótanos; rampas y escaleras; voladizos, alturas y aislamientos; edificaciones permanentes, adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada y englobe de predios.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

2. La reglamentación para el Tratamiento de Consolidación, en la modalidad Urbanística.
 3. La reglamentación adoptada para el Tratamiento de Desarrollo, respecto de los siguientes aspectos: normas volumétricas, cerramientos y construcciones provisionales.
 4. La reglamentación para el Tratamiento de Mejoramiento Integral, en la modalidad de Intervención Complementaria.
- d) Normas sobre subdivisiones.
- El conjunto de reglas establecidas en el mencionado Decreto, para regular los procesos de subdivisión.
- e) Las condiciones normativas para obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y modificaciones de edificaciones, establecidas en el mencionado Decreto.

ARTÍCULO 7. ESTACIONAMIENTOS.

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

- a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio.

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

- b) Provisión de cupos de estacionamiento en localización diferente al predio.

Para los casos de predios con uso comercial, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamiento en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente dentro del mismo subsector de usos, o en otro subsector señalado como zona delimitada de comercio y servicios dentro de la UPZ objeto de esta reglamentación.

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 382 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

Se autoriza la cancelación al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos (con excepción del uso residencial), conforme el procedimiento que para el efecto adopte el IDU en el marco del Decreto 323 de 2004, hasta un 30 % del total de cupos de estacionamientos exigidos públicos y privados, en los subsectores que a continuación se señalan:

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTORES DE USOS
2	II y III
4	II
10	II
12	II
15	II y X
16	II y III
17	II
22	II

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

ARTICULO 8. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Se incorporan al presente Decreto las normas generales referidas a: la etapa de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción, los elementos relacionados con el espacio público, manejo de alturas y patios, definidas en la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral, y descritas en los artículos 21 y 22 del Capítulo VI del Decreto 159 de 2004, por medio del cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de la unidades de planeamiento zonal.

Otras normas que aplican a los predios que ocupan los sectores normativos 6, 8, 11 y 25 y demás áreas sujetas al Tratamiento de Mejoramiento Integral, son:

a) Sismo Resistencia.

Las edificaciones proyectadas hasta 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en el Decreto 33 de 1998 y la Ley 400 de 1997:

ETAPAS DE DESARROLLO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
----------------------	---------------------------



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

382

23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

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

Las edificaciones proyectadas con más de 2 pisos deben contar con un estudio de suelos y cálculo estructural, cumpliendo con la NSR 98 (Norma Colombiana de Sismo – Resistencia) y el Decreto 074 de 2001, por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá, se identifican los límites de la Micro zonificación Sísmica y se adoptan los espectros de diseño según mapa de Micro zonificación Sísmica adoptado por el Decreto 619 de 2000, del POT.

b) Procedimiento de Legalización y de Regularización: De conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 295 a 300, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), en las zonas de aplicación del Tratamiento de Mejoramiento Integral y según las definiciones de la estructura urbana de la UPZ No. 33, SOSIEGO (artículo 2 del presente Decreto), se adelantarán los procedimientos de legalización y regularización bajo las siguientes pautas:

1. Generación de espacio público.

Según las disposiciones contenidas en el numeral 1 del artículo 387 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), acorde con las pautas del presente Decreto, referidas a:

- Estructura básica (artículo 2).
- Reservas viales (artículo 3).

2. Régimen de usos.

El régimen de usos se establece en la correspondiente ficha reglamentaria del sector normativo en el que se ubique el asentamiento.

3. Condiciones de edificabilidad.

Las condiciones de edificabilidad y normas volumétricas aplicables, se establecen en la ficha del sector normativo en el que se ubique el asentamiento o, en su defecto, se regirán por las disposiciones del numeral 2 del artículo 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y por las normas que se incorporan del decreto de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

normas comunes para las UPZ (artículo 6 del presente Decreto) relativas al Tratamiento de Mejoramiento Integral.

PARÁGRAFO. Los predios no urbanizados incluidos dentro de áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral, que no hagan parte de los planos urbanísticos de legalización deberán someterse a las normas del Tratamiento de Desarrollo establecidas en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y sus disposiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.

De conformidad con la sectorización base para la definición de normas sobre ruido ambiental señalada en el Decreto Nacional 948 de 1995, y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, se establecen los valores máximos de emisión de ruido de acuerdo al tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, conforme a la delimitación contenida en la Plancha No. 2 del presente Decreto, así:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A) NOTA 4	
	Periodo diurno 7:01 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm – 7:00 am
a) SECTOR A – TRANQUILIDAD Y SILENCIO (DECRETO 948/95) ZONA IV – DE TRANQUILIDAD (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Salud. Bienestar Social.	45	45
b) SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO 948/95) ZONA I – RESIDENCIAL (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Educativo. Culto. Deportivo y recreativo (parques) -NOTA 1 y NOTA2. Servicios urbanos básicos (servicios funerarios). Áreas de Actividad Residencial. Áreas de actividad de comercio y servicios: Servicios personales (servicios turísticos)	65	45
c) SECTOR C1 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95) ZONA III –INDUSTRIAL (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad industrial	75	75



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382**

23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

Áreas de actividad de comercio y servicios: Servicios de alto impacto		
d) SECTOR C2 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95) ZONA II – COMERCIAL (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Deportivo y recreativo (salvo parques)- NOTA 1. Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte). Áreas de actividad de comercio y servicios: Servicios empresariales Servicios personales (salvo servicios turísticos) Comercio – NOTA 3	70	60

NOTA 1: Los parques urbanos de escala metropolitana San Cristóbal y Deportivo Primero de Mayo, requieren de la definición de subzonas de manejo de ruido acordes con los planes directores que sean adoptados para cada uno de ellos.

NOTA 2: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales corresponden al Sector C2 – Zona II.

NOTA 3: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda corresponden al Sector B – Zona I.

NOTA 4: El artículo 5 de la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, establece que dB (A) representa el nivel de presión sonora del ruido obtenido con un medidor de nivel sonoro, en interacción y con filtro de ponderación a.

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

- Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
- Los usos diferentes a vivienda, localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
- Los desarrollos urbanísticos y los resultantes de procesos de renovación urbana deberán acogerse a los niveles máximos de ruido establecidos en el cuadro anterior, de acuerdo al uso propuesto y según el área de actividad en la que se ubiquen.
- Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

23 NOV. 2004

DECRETO No. 382

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

e) Las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

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

ARTÍCULO 10. NORMAS PARA LOS SECTORES No. 21, DE INTERÉS CULTURAL CON VIVIENDA EN SERIE: BARRIO PRIMERO DE MAYO Y, No. 23 DE INTERÉS CULTURAL CON AGRUPACIÓN O CONJUNTO: JESUS MARÍA MARULANDA.

El sector normativo 21, Primero de Mayo está regulado por el Tratamiento de Conservación, modalidad Sector de Interés Cultural con Vivienda en Serie según el Plan de Ordenamiento Territorial. El sector normativo No. 23 corresponde al Sector de Interés Cultural con Agrupación o Conjunto, denominado Conjunto Multifamiliar Jesús María Marulanda. Las normas para estos dos sectores están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad o uso de los inmuebles.

a) Valores urbanos y arquitectónicos a conservar para los sectores 21 y 23.

Se manifiestan en la homogeneidad representada en la imagen que aún mantiene y que sustenta su valor, en los siguientes aspectos:

La relación entre la disposición de las fachadas y la dimensión de las calles en elementos como la paramentación, la altura de las edificaciones, los retrocesos o volúmenes originales hacia el espacio público.
La disposición, dimensiones y características originales de los antejardines
Las condiciones originales del conjunto, teniendo en cuenta la ocupación y disposición de las edificaciones sobre el terreno y la relación con los volúmenes en general que lo conforman. Para el Caso del Barrio Jesús María Marulanda, son los expuestos en el ON. 29476 y la ficha de valoración.
El trazado del barrio o conjunto conformado por la disposición de calles, andenes y en general todas las áreas públicas.
La composición y materiales originales de las fachadas de las edificaciones
La estructura predial que comprende el loteo original del barrio, el cual delimitó las unidades individuales de propiedad, para el caso del Barrio Primero de Mayo.
La proporción y disposición de las áreas libres de uso común.
La distribución, características y localización de áreas comunes al interior de las edificaciones como puntos fijos y circulaciones horizontales.
La arborización existente que debe conservarse en su totalidad. Se exceptúan los casos en los cuales los árboles están afectando la estructura o estabilidad de las edificaciones o amenazan con caerse, para lo cual se requiere



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 382 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

concepto previo favorable de la entidad ambiental competente.

b) Tipologías de los Predios en el Sector 21 – Barrio Primero de Mayo.

Las obras de ampliación en los predios con categoría conservación Tipológica se rigen por lo establecido en el Plano No. 4 del presente Decreto, teniendo en cuenta el tipo de inmueble A, B, C, D ó E.

c) Tipo de obras permitidas para los Sectores 21 y 23.

Las definiciones de los tipos de obra son las establecidas en el anexo No. 2 del Decreto 606 de 2001 y las normas que las modifiquen y complementen para el caso de los tipos arquitectónicos, que se señalen en el siguiente cuadro:

Tipo de obra	Aplicación.
1. Adecuación funcional	Se permite solamente en las edificaciones localizadas en los subsectores I y III del Sector 21 Barrio Primero de Mayo y en las de destino comercial del Sector 23 – Barrio Jesús María Marulanda.
2. Ampliación	Se permite en la totalidad del sector normativo 21 Barrio Primero de Mayo.
3. Construcción nueva	Las obras nuevas se permiten exclusivamente en los predios que no están clasificados con algún Tipo (A, B, C, D, y E.) del Sector normativo 21 Barrio Primero de Mayo. Para este tipo de obra se requiere de la previa aprobación del anteproyecto por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, como requisito para la licencia correspondiente, en los aspectos de composición de fachada, volumetría, paramentación, retrocesos y aislamientos
4. Demolición	Se permite únicamente en los predios que no tienen Clasificación Tipológica en el Sector normativo 21, Barrio Primero de Mayo.
5. Liberación	Se permite en la totalidad del sector normativo 21, Barrio Primero de Mayo.
6. Mantenimiento	Las obras de mantenimiento se permiten en la totalidad de los sectores normativos 21 y 23.
7. Reconstrucción parcial	Se permite en los Sectores Normativos 21 y 23.
8. Reconstrucción total	Se permiten en el Sector normativo 21, Barrio Primero de Mayo.
9. Reparación locativa	Se permiten en la totalidad de los sectores normativos 21 y 23.
10. Modificaciones internas	Las modificaciones internas no deben afectar la composición de las fachadas, el tamaño, diseño y disposición de las ventanas, el perfil original de las cubiertas, para los sectores 21 y 23, ni generar nuevos vanos sobre las zonas comunes para el Sector 23.

d) Englobe y subdivisión para el Sector 21. Barrio Primero de Mayo

1. Englobe	Solo se permite en los subsectores I y III.
2. Subdivisión	La subdivisión de los predios del sector se permite solamente bajo el régimen de propiedad horizontal.

e) Equipamiento comunal privado, estacionamientos, habitabilidad para los sectores 21 y



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 382 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

23.

1. Exigencia de equipamiento comunal privado	Para el Sector 21, Barrio Primero de Mayo, los predios con tipología A, B, C, D, y E, se exigen de cumplir con el equipamiento comunal privado en proyectos de vivienda, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial. Los demás predios deberán cumplir con lo establecido para equipamiento comunal privado, de acuerdo con lo establecido en el decreto general reglamentario de Unidad de Planeamiento Zonal (Decreto 159 de 2004). Para el sector 23, Jesús María Marulanda, es el existente según lo establecido en la ficha de valoración.
2. Exigencia de estacionamientos	Para el Sector 21 Barrio Primero de Mayo, los predios con tipología A, B, C, D, y E, se exigen de cumplir la obligación de construir estacionamientos adicionales a los que posee la edificación original, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial. Los demás predios deberán cumplir con lo establecido en el plano No. 4 del presente decreto, según el uso planteado. Para el sector 23 Jesús María Marulanda, la cuota de estacionamientos corresponde a las zonas existentes para este uso, según lo establecido en la ficha de valoración. El uso de las zonas de estacionamientos es exclusivo para el parqueo de vehículos.
3. Habitabilidad	Para el Sector 21 Barrio Primero de Mayo, se rige por lo establecido sobre la materia en el Plan de Ordenamiento Territorial.

f) Edificabilidad para los sectores 21 y 23.

1. Altura	Para el Sector 21, Barrio Primero de Mayo, no se permiten sobre elevaciones en las edificaciones originales de los predios con tipología A, B, C, D y E. Las edificaciones nuevas deben plantear como máxima, la altura establecida en la Plancha No. 5 del presente Decreto. Para el sector 23, Jesús María Marulanda, la volumetría original de las edificaciones es de estricta conservación. No se permiten sobre elevaciones.
2. Aislamiento posterior	Para el Sector 21, Barrio Primero de Mayo, el aislamiento posterior debe plantearse desde nivel de terreno y no puede ser cubierto.
3. Patios	Para el Sector 21, Barrio Primero de Mayo, los patios deben plantearse desde nivel de terreno, con lado mínimo según lo determinado en la manzana correspondiente y no pueden ser cubiertos.
4. Áreas libres	Para el sector 23, Jesús María Marulanda, las áreas libres deben ser conservadas en su disposición, proporción, uso y carácter como zonas duras, empedradas o arborizadas según corresponda a zonas verdes, recreativas, jardines o caminos, de acuerdo con lo que se defina en el plano urbanístico definitivo que debe ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Cualquier modificación que se requiera sobre ellas, debe obtener la aprobación del mismo Departamento.

g) Elementos relacionados con el espacio público para los sectores 21 y 23.

1. Antejardín	Para el Sector 21, Barrio Primero de Mayo, el antejardín no puede ser tratado como zona dura, a excepción de las áreas requeridas para el acceso peatonal y el acceso a estacionamientos o en los casos determinados en la Plancha No. 5 del presente Decreto. En ningún caso puede ser cubierto. No se permiten estacionamientos en antejardín.
---------------	--



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

2. Cerramientos	<p>Para el Sector 21, Barrio Primero de Mayo, se debe recuperar y mantener el cerramiento original característico de la tipología del barrio, con excepción de los casos en que se permite tratar el antejardín como zona dura arborizada.</p> <p>Para el sector 23, Jesús María Marulanda, deberán plantear como zócalo un muro de antepecho de 0.40 metros máximo, a partir del cual se pueden disponer elementos en materiales rígidos que permitan transparencia visual en un 90% como mínimo, con altura máxima total del cerramiento de 1.60 metros, con el fin de respetar los valores del sector. No se permiten cerramientos de áreas de espacio público.</p>
3. Sótanos y semisótanos	No se permite en los dos Sectores.
4. Fachada	<p>Para el Sector 21, Barrio Primero de Mayo:</p> <p>Las fachadas de las nuevas edificaciones o las modificaciones de fachadas existentes, deben plantear como acabado ladrillo a la vista y teja de barro.</p> <p>Las fachadas de predios con tipología A, B, C, D, y E, deben mantener las características originales referidas a inclinación de las cubiertas, materiales, texturas, ventanas y composición en general. No se permite abrir nuevas ventanas ni puertas, incluidas las cubiertas.</p> <p>Para el sector 23, Jesús María Marulanda:</p> <p>Las fachadas son de estricta conservación; deben mantenerse las características originales referidas a los materiales, texturas, llenos y vacíos, balcones, diseño, dimensiones y composición en general.</p> <p>Para los Sectores 21 y 23:</p> <p>No se permiten vidrios con texturas, colores o vidrio espejo, ni se permiten las cortinas metálicas. Se prohíbe el uso de fachaleta y demás enchapes.</p> <p>No se permite la instalación de elementos adosados a las fachadas ni sobre las cubiertas, a excepción del sistema de señal de televisión, del sistema de gas y del sistema de ventilación de los calentadores de paso, los cuales deben buscar la mejor solución para su instalación, logrando integración con el conjunto urbano.</p>
5. Voladizo	No se permite en los dos Sectores.
6. Empate	<p>Para el Sector 21, Barrio Primero de Mayo:</p> <p>Las obras que se desarrollen en predios que lindan por uno o por sus dos costados con predios con valor arquitectónico, deben plantear empate en las condiciones establecidas en la manzana correspondiente.</p> <p>Las ampliaciones en los predios con tipología A, B, C, D, y E, deben plantear en fachada el retroceso estipulado en la plancha No. 5 del presente Decreto. Las ampliaciones no previstas en la Plancha No. 5 del presente Decreto, en cualquiera de las tipologías, deberán plantear como mínimo un metro, con respecto a la línea de paramento de construcción original de la misma.</p>
7. Culatas	<p>Para el Sector 21, Barrio Primero de Mayo:</p> <p>En ningún caso se pueden generar culatas contra predios vecinos. Las culatas existentes deben tratarse con el mismo material de fachada permitido.</p>
8. Avisos comerciales	<p>Para el Sector 21, Barrio Primero de Mayo:</p> <p>Se permite un solo aviso por predio con uso comercial. Los avisos deben adosarse a la fachada. No se permite pintar los avisos directamente sobre la fachada, ventanas o puertas, ni suspenderlos sobre puertas, aleros o ventanas, y además, no pueden ser luminosos y tampoco podrán ubicarse a una altura mayor a la del primer piso.</p> <p>Deben cumplir con las demás normas vigentes sobre la materia (Decretos 959 de 2000, 506 de 2003 y aquellos que los modifiquen).</p>

h) Procedimiento

2

22



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382**

23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

Las condiciones para la aplicación de las normas en obras nuevas, modificaciones, adecuaciones o ampliaciones, son las establecidas en el Decreto 159 de 2004.

CAPÍTULO III: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 11. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 33, SOSIEGO.

En acatamiento de lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituyen cargas urbanísticas en la UPZ No. 33, SOSIEGO:

- a) Obras de infraestructura para completar los tramos faltantes de la malla vial intermedia, entre otras, las siguientes: apertura de tramo y construcción de pontón en la carrera 5 sobre el canal del río Fucha (sectores normativos 15 y 17), y construcción del tramo faltante entre calle 19 Sur y carrera 4 (sector normativo 22).
- b) Suelo requerido para la consolidación de la malla vial arterial principal y complementaria (Avenidas Primero de Mayo, de La Hortúa y de Los Cerros).
- c) Suelo requerido correspondiente a la zona de manejo y protección ambiental del Corredor Ecológico de la ronda Canal del río Fucha en su costado sur, entre la carrera 8 y la carrera 10, para integrarlo al espacio público.
- d) Suelo para localizar parques, áreas verdes y equipamientos al servicio de la población residente en las áreas de mejoramiento integral, sobre el trazado de la Av. de La Hortúa, en las que se han identificado las mayores situaciones deficitarias en la zona. Estas actuaciones podrán adelantarse con motivo de la ejecución de la Av. de La Hortúa y la posibilidad de la incorporación de tales zonas al Tratamiento de Renovación Urbana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).

ARTÍCULO 12. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

De conformidad con la política y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

la UPZ No.33, SOSIEGO (artículo 1 del presente Decreto), constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación Distrital en plusvalía, la valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los distintos tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación, entre los cuales se destaca:

a) Con el propósito de consolidar el subsistema vial, tanto la malla vial arterial complementaria que articule adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, como la malla vial local que mejore la accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ No. 33, SOSIEGO y consolide la estructura urbana de esta zona, se aplicarán los siguientes mecanismos e instrumentos de gestión:

1. Cesiones para la conformación de la malla vial arterial complementaria en el Tratamiento de Desarrollo: las áreas demarcadas como zona de reserva para el trazado de vías arterias (artículo 3 del presente Decreto), aún no adquiridas por las entidades públicas, podrán ser transferidas al Distrito Capital mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios que se defina para el Tratamiento de Desarrollo, en el marco de lo previsto en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y demás disposiciones que lo desarrollen.

2. Cesiones para la consolidación de la malla vial intermedia y local en el Tratamiento de Desarrollo: En los terrenos en los que se adelanten procesos de urbanización, se deberá prever con destino a la consolidación del subsistema vial de la zona el suelo requerido para la construcción de vías de la malla vial intermedia y local, como área de cesión gratuita y obligatoria.

3. Para la consolidación de la malla vial intermedia 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 Corredor Ecológico de Ronda Canal del río Fucha y su zona de manejo y protección ambiental adyacente como elemento básico de integración del sistema de espacio público de la zona y de su articulación con la estructura ecológica principal:

1. Reparto de cargas y beneficios: Las fracciones de esta franja y la zona de manejo y protección ambiental adyacente, aún no adquiridas por las entidades públicas



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

podrán ser transferidas al Distrito Capital, mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios que se defina para el Tratamiento de Desarrollo y demás disposiciones que lo reglamenten, en el marco de lo previsto en los artículos 362 y 363 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).

2. Localización de cesiones para parque en la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Corredor Ecológico de Ronda del Canal del río Fucha: En el marco de los mecanismos de generación de espacio público establecidos para el Tratamiento de Desarrollo y los planes de regularización y manejo que se apliquen a los predios sujetos a dicho tratamiento y planes, que contengan zonas de manejo y protección ambiental, o sean colindantes con ellas, se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parque en tales zonas, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder y bajo las condiciones de equivalencia señaladas en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

c) Con el propósito de consolidar el sistema de espacio público en su función estructurante dentro del ordenamiento de la zona:

1. Cesiones obligatorias en Tratamiento de Desarrollo. Los terrenos urbanizables sometidos al Tratamiento de Desarrollo, deberán localizar sus cesiones para parques y equipamientos de tal forma que se articulen con los elementos definidos en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público (Plancha No. 1), específicamente, aquellas cesiones para parque que, de conformidad con el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), deben ser integradas en un solo globo de terreno.

2. Generación de espacio público en el Tratamiento de Renovación: En el evento de que se adelante un plan parcial al interior del sector normativo No. 1 (identificado en la Plancha No. 1), el correspondiente reparto de cargas y beneficios estará orientado a la generación de espacio público.

En este caso, se podrá redefinir la localización y las características de las áreas de uso público, siempre que el diseño urbanístico contemple para esas nuevas áreas, características cuantitativas que sean por lo menos equivalentes a las anteriores, según lo señalado al efecto por el artículo 280 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).

En concordancia con el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), una vez sea asignado el Tratamiento de Renovación Urbana por



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

apertura y/o ampliación vial de la Av. de La Hortúa, los sectores normativos 6, 8 y 11, deberán ser objeto de las intervenciones en materia de dotación de equipamientos y espacio público complementario.

Los sectores normativos 5 y 7, con uso industrial, podrán acogerse a un cambio de uso, mediante planes parciales de renovación urbana de acuerdo a lo establecido en el artículo mencionado anteriormente, en condiciones de espacio público equiparables a las exigidas por el POT para las áreas que tienen asignado el Tratamiento de Desarrollo.

d) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos de la UPZ No. 33, SOSIEGO, asegurando la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, así como adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, se prevén los siguientes instrumentos:

1. Planes de Regularización y Manejo: Los establecimientos con usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, deberán someterse al correspondiente plan de regularización y manejo, en los términos establecidos por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y sus disposiciones reglamentarias. Adicionalmente, los usos dotacionales educativos se registrarán a su vez, por lo dispuesto en el Decreto 440 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen.

En estos planes, el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se materializará mediante las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, en términos de soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento de estacionamientos y de servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento dotacional correspondiente, sin perjuicio de la contribución en plusvalía a cargo de los propietarios, según el resultado del análisis de los hechos generadores, y sus respectivos cálculos en cada caso.

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

En el marco de estos planes y de acuerdo con las características particulares de cada caso, podrá autorizarse la cancelación de compensaciones correspondientes a espacio público y estacionamientos exigidos, en los correspondientes fondos para el pago compensatorio de cesiones y parqueaderos, y según lo señalado en el artículo 436 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), el Decreto 037 de 2004 y las normas que lo desarrollen o complementen.

2. Planes de Implantación: En estos planes, la aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios estará vinculada a los mecanismos de cesión de suelo previstos en el Tratamiento de Desarrollo, para el caso de planes de implantación en predios urbanizables no urbanizados, así como a la generación de espacio público correspondiente que se defina dentro el conjunto de acciones de prevención de posibles impactos urbanísticos negativos en su entorno, tanto en el caso de predios no urbanizados como para el caso de planes en suelo ya urbanizado.

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

3. Plan Parcial de Renovación Urbana. La incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana del Sector Normativo 1, lo integra al programa de renovación urbana Ciudad Salud, que hace parte de la operación Centro Tradicional. Mediante la aplicación de los instrumentos de planeamiento y gestión, y a partir de la infraestructura de salud existente, tales instrumentos buscan que este sector alcance el nivel de centro de servicios hospitalarios de primer orden en la ciudad, en el país y a nivel internacional.

La adopción de los instrumentos de planeamiento y gestión debe generar un sistema de espacio público que fortalezca y facilite la movilidad en el sector a partir de su integración con las áreas colindantes, que corresponden a las zonas de vivienda, al centro de la ciudad y al parque Tercer Milenio. Así mismo, es indispensable que se genere una zona de gran dinámica económica en el sector.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382** 23 NOV. 2004

Por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

que incremente su competitividad, a partir de la prestación de servicios de salud y sus actividades complementarias.

Como parte de la gestión que se adelante, se deben proteger las edificaciones con valor patrimonial del sector a partir de su mejor aprovechamiento en la prestación de los servicios de salud y complementarios. Adicionalmente, mediante estos instrumentos se busca consolidar el borde sur del área central con grandes equipamientos dotacionales que contribuyan a generar una imagen de ciudad de gran escala, así como orientar los proyectos de renovación urbana y posicionar a Bogotá en la red regional de ciudades como un lugar estratégico y de prestación e intercambio de servicios de salud con la Comunidad Andina, Centro América y el Caribe.

ARTICULO 13. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No. 33, SOSIEGO, los siguientes:

HECHO GENERADOR (NOTA 1)	SECTORES NORMATIVOS
1. Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	- Sector 2, Subsector C. - Sector 12 Subsector C. - Sector 15, Subsector C. - Sector 16, Subsector F
NOTA 1: Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación planes de regularización y manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se genere.	
NOTA 2: Aplica a englobes de mínimo 2 predios.	

PARÁGRAFO: Las normas urbanísticas específicas contenidas en la reglamentación de la presente Unidad de Planeamiento Zonal, cuya aplicación determine la destinación de un inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor edificabilidad, sólo podrán autorizarse previo pago de la respectiva participación en plusvalía.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **382**

23 NOV. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SÓSEGO, ubicada en la localidad de SAN CRISTOBAL.

CAPÍTULO IV: DISPOSICIONES VARIAS

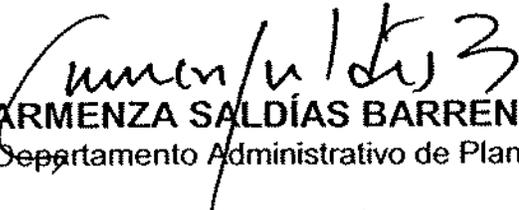
ARTÍCULO 14. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

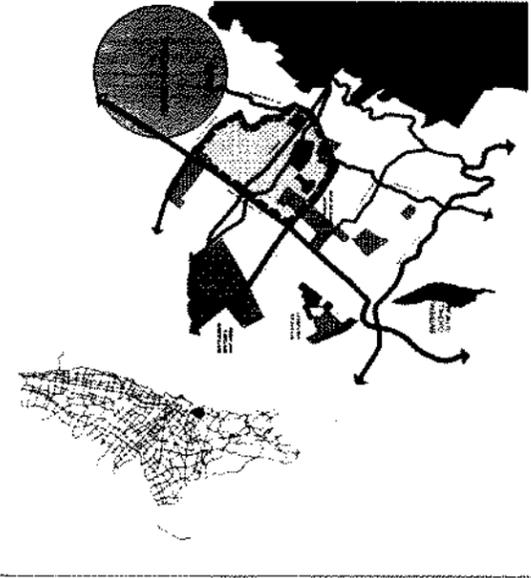
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a **23 NOV. 2004**


LUIS EDUARDO GARZON
Alcalde Mayor


CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

LOCALIZACIÓN GENERAL



CONVENCIONES



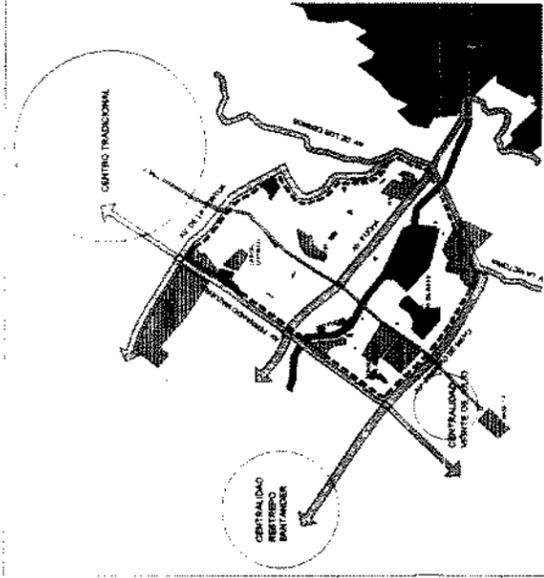
ESTRUCTURA BÁSICA UPZ 33 - SOSIEGO



CONVENCIONES



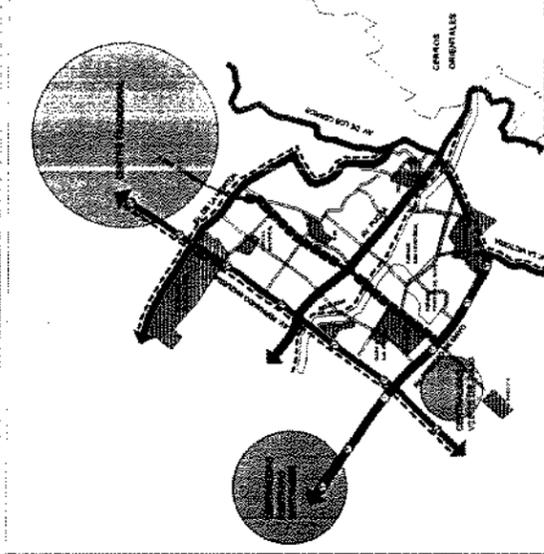
LINEAMIENTOS DE ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO



CONVENCIONES



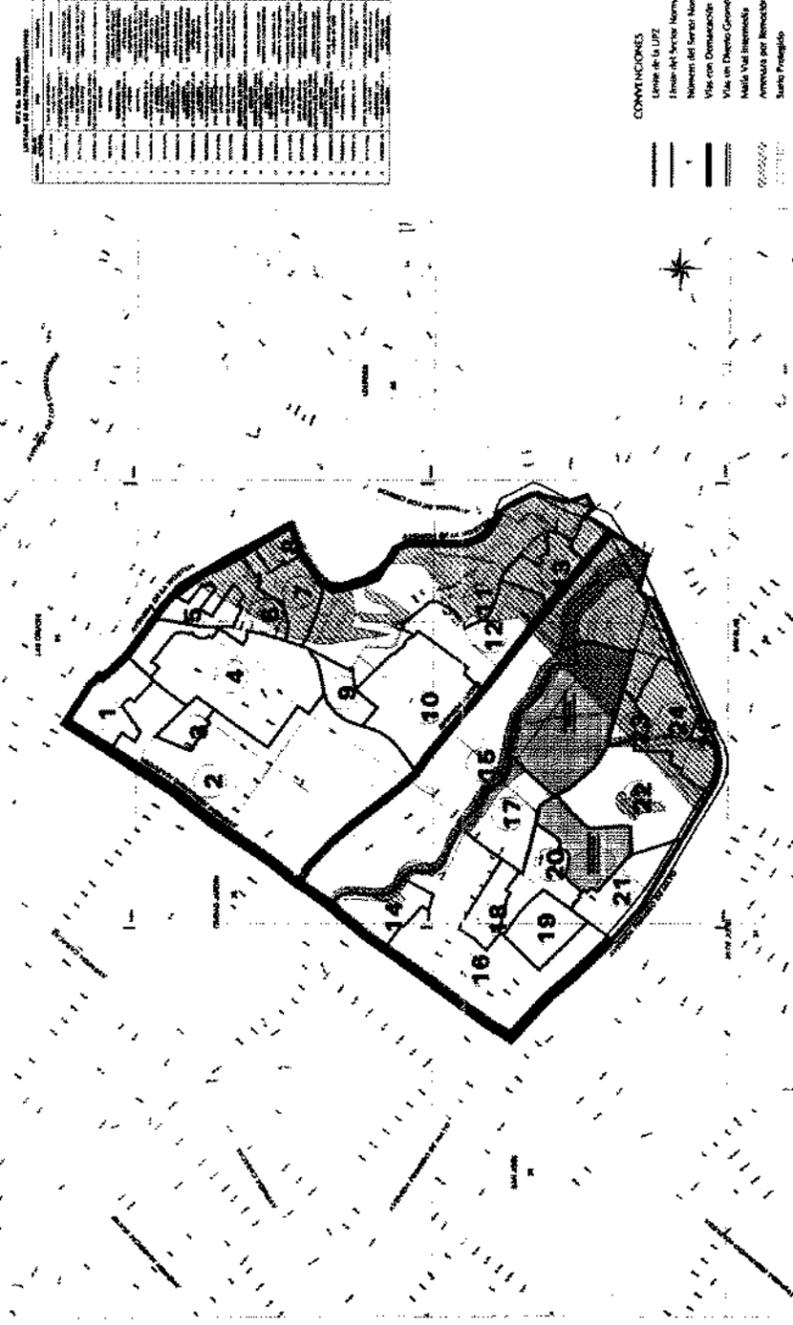
LINEAMIENTOS DE ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE MOVILIDAD



CONVENCIONES

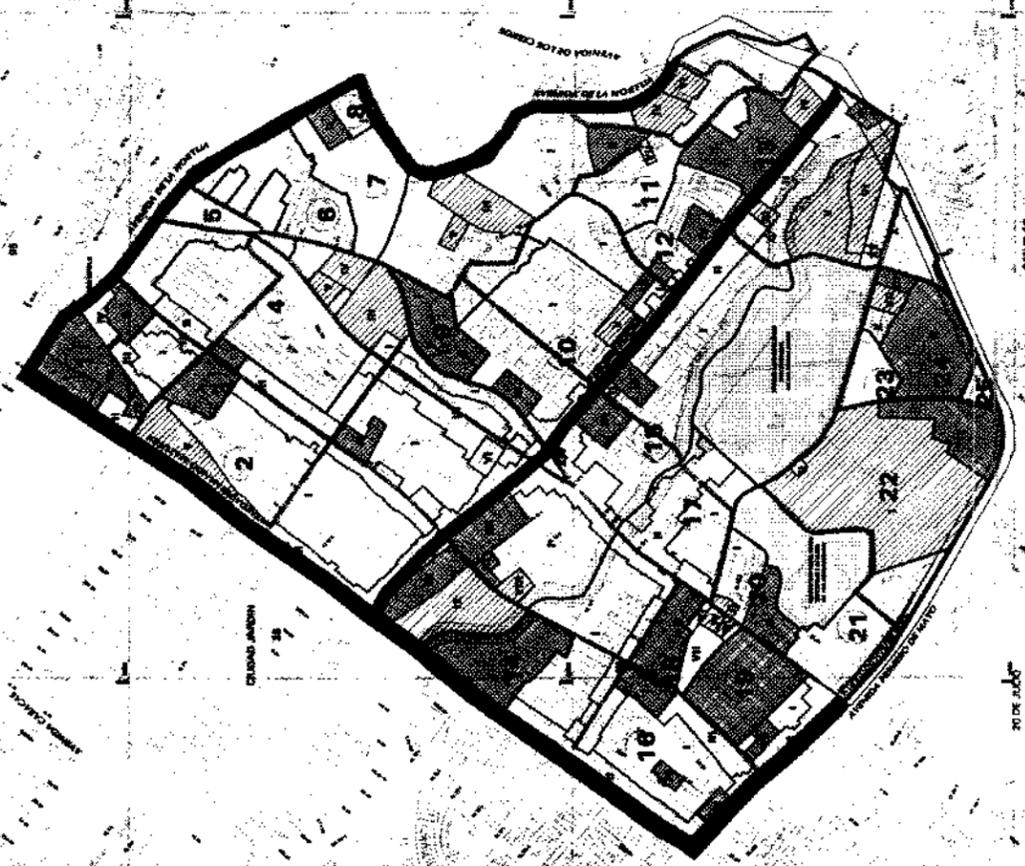


PLANO DE LOCALIZACIÓN DE SECTORES NORMATIVOS



- CONVENCIONES
- Límite de la UPZ
 - Índice de Sector Normativo
 - Número del Sector Normativo
 - Vía con Demarcación Delineada
 - Vía con Delineo Generalizado
 - Malla Vial Intermedia
 - Área para ser Removida en Masa
 - Suelo Protegido
 - Área para ser Removida

DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DE LA PLANTILLA DE PERMITOS
 1. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE OBRA NUEVA
 2. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN
 3. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN
 4. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN
 5. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE MODIFICACIÓN
 6. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REFORMA
 7. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN DE OBRAS DE MODIFICACIÓN DE OBRAS DE REFORMA



LEY No. 13 de 1974
LOS PLANOS DE PERMISOS

LEY	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
1	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE OBRA NUEVA	...
2	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN	...
3	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN	...
4	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN	...
5	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE MODIFICACIÓN	...
6	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REFORMA	...
7	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN DE OBRAS DE MODIFICACIÓN DE OBRAS DE REFORMA	...

LEY No. 13 de 1974
CONDICIONES DE LOS PLANOS DE PERMISOS

LEY	CONDICIONES
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...

ESCALA 1:5000

LEY	CONDICIONES
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...

LEY	CONDICIONES
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...

DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DE LA PLANTILLA DE PERMITOS
 1. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE OBRA NUEVA
 2. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN
 3. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN
 4. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN
 5. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE MODIFICACIÓN
 6. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REFORMA
 7. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN DE OBRAS DE MODIFICACIÓN DE OBRAS DE REFORMA

PLANCHILLA No. 2 **UTZ 33** **SOSIEGO** **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRICTAL**
DE 5 **USOS PERMITIDOS** **382** **CONSEJO DE PLANEACIÓN**
 1. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE OBRA NUEVA
 2. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN
 3. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN
 4. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN
 5. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE MODIFICACIÓN
 6. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REFORMA
 7. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN DE OBRAS DE MODIFICACIÓN DE OBRAS DE REFORMA





ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo de PLANEACIÓN DISTRICTAL

BOGOTÁ

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRICTAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

UNIDAD DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

UNIDAD DE PLANEACIÓN URBANA

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE CULTURA Y DEPORTE

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE SALUD

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE EDUCACIÓN

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE ECONOMÍA

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE AMBIENTE

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE TRÁFICO

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE SEGURIDAD

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE RECREACIÓN

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE TURISMO

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE CULTURA Y DEPORTE

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE SALUD

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE EDUCACIÓN

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE ECONOMÍA

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE AMBIENTE

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE TRÁFICO

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE SEGURIDAD

UNIDAD DE PLANEACIÓN DE RECREACIÓN

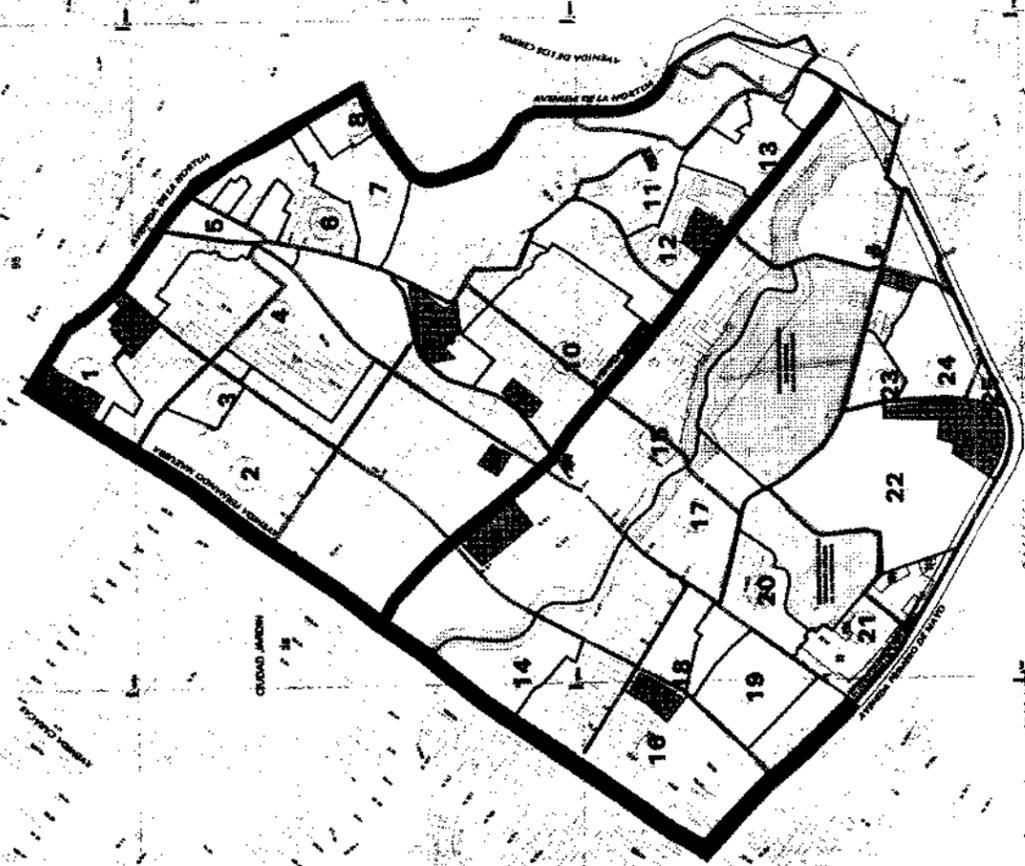
UNIDAD DE PLANEACIÓN DE TURISMO

LISTADO DE SECTORES INMUEBLES

SECTOR	DESCRIPCIÓN	VALOR	CLASIFICACIÓN
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24



ESCALA 1:3000



SECTOR	DESCRIPCIÓN	VALOR	CLASIFICACIÓN
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

SECTOR	DESCRIPCIÓN	VALOR	CLASIFICACIÓN
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

CONVENCIONES

- 1. Línea gruesa: Línea de demarcación de sectores.
- 2. Línea fina: Línea de demarcación de lotes.
- 3. Línea punteada: Línea de demarcación de manzanas.
- 4. Línea de puntos: Línea de demarcación de bloques.
- 5. Línea de triángulos: Línea de demarcación de zonas.
- 6. Línea de círculos: Línea de demarcación de barrios.
- 7. Línea de cruces: Línea de demarcación de sub-barrios.
- 8. Línea de estrellas: Línea de demarcación de sectores especiales.
- 9. Línea de triángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés cultural.
- 10. Línea de cruces invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés ambiental.
- 11. Línea de triángulos equiláteros: Línea de demarcación de sectores de interés histórico.
- 12. Línea de triángulos isósceles: Línea de demarcación de sectores de interés arquitectónico.
- 13. Línea de triángulos rectángulos: Línea de demarcación de sectores de interés paisajístico.
- 14. Línea de triángulos escalenos: Línea de demarcación de sectores de interés etnográfico.
- 15. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés lingüístico.
- 16. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés folclórico.
- 17. Línea de triángulos rectángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés antropológico.
- 18. Línea de triángulos escalenos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés sociológico.
- 19. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés psicológico.
- 20. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés pedagógico.
- 21. Línea de triángulos rectángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés filosófico.
- 22. Línea de triángulos escalenos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés científico.
- 23. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés artístico.
- 24. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés literario.
- 25. Línea de triángulos rectángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés musical.
- 26. Línea de triángulos escalenos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés teatral.
- 27. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés cinematográfico.
- 28. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés televisivo.
- 29. Línea de triángulos rectángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés radiofónico.
- 30. Línea de triángulos escalenos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 31. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés gráfico.
- 32. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 33. Línea de triángulos rectángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 34. Línea de triángulos escalenos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 35. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 36. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 37. Línea de triángulos rectángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 38. Línea de triángulos escalenos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 39. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 40. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.

PLANCHAS No. **4** DE **5**
UPZ **SOSIEGO**
INMUEBLES Y SECTORES DE INTERÉS CULTURAL

CONVENCIONES

- 1. Línea gruesa: Línea de demarcación de sectores.
- 2. Línea fina: Línea de demarcación de lotes.
- 3. Línea punteada: Línea de demarcación de manzanas.
- 4. Línea de puntos: Línea de demarcación de bloques.
- 5. Línea de triángulos: Línea de demarcación de zonas.
- 6. Línea de círculos: Línea de demarcación de barrios.
- 7. Línea de cruces: Línea de demarcación de sub-barrios.
- 8. Línea de estrellas: Línea de demarcación de sectores especiales.
- 9. Línea de triángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés cultural.
- 10. Línea de cruces invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés ambiental.
- 11. Línea de triángulos equiláteros: Línea de demarcación de sectores de interés histórico.
- 12. Línea de triángulos isósceles: Línea de demarcación de sectores de interés arquitectónico.
- 13. Línea de triángulos rectángulos: Línea de demarcación de sectores de interés paisajístico.
- 14. Línea de triángulos escalenos: Línea de demarcación de sectores de interés etnográfico.
- 15. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés lingüístico.
- 16. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés folclórico.
- 17. Línea de triángulos rectángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés antropológico.
- 18. Línea de triángulos escalenos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés sociológico.
- 19. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés psicológico.
- 20. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés pedagógico.
- 21. Línea de triángulos rectángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés filosófico.
- 22. Línea de triángulos escalenos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés científico.
- 23. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés artístico.
- 24. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés literario.
- 25. Línea de triángulos rectángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés musical.
- 26. Línea de triángulos escalenos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés teatral.
- 27. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés cinematográfico.
- 28. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés televisivo.
- 29. Línea de triángulos rectángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés radiofónico.
- 30. Línea de triángulos escalenos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 31. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés gráfico.
- 32. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 33. Línea de triángulos rectángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 34. Línea de triángulos escalenos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 35. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 36. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 37. Línea de triángulos rectángulos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 38. Línea de triángulos escalenos invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 39. Línea de triángulos equiláteros invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.
- 40. Línea de triángulos isósceles invertidos: Línea de demarcación de sectores de interés editorial.

NOVEDAD **382**
FECHA **23 NOV 88**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN URBANA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA
UNIDAD DE PLANEACIÓN URBANA



