



DECRETO N.º **459** DE
(0 2 NOV. 2010)

“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENECIA,
ubicada en la localidad de TUNJUELITO.”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

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

CONSIDERANDO:

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42, denominada Venecia, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y 334 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

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

Que la UPZ se caracteriza por una extensa zona conformada por viviendas productivas en la cual se ha desarrollado una zona especializada con mayor concentración de comercio y servicios en la intersección de la Autopista del Sur con la avenida Congreso Eucarístico. Asimismo, en el costado occidental de la avenida Boyacá existen zonas industriales consolidadas y su territorio se encuentra bajo el área de influencia de las futuras centralidades “Delicias – Ensueño” (de integración regional) y “Restrepo- Santander” (de integración urbana), a través de la Autopista del Sur.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial prevé para la primera de las centralidades mencionadas, la ejecución de la Operación Estratégica “Eje de integración sur – Centralidad Delicias – Ensueño”, la cual debe consolidar y calificar la industria y los servicios existentes, promover la localización de actividades vinculadas con la región y propiciar la recalificación de las actividades económicas actuales y de sus condiciones de accesibilidad y movilidad.



BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD



Cra 8ª No 10-65

Tel 3813000

www.bogota.gov.co

Información Línea 195

2214200-FT-604. Versión 01



“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENECIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

Que la Unidad de Planeamiento Zonal N° 42 Venecia, se conforma a partir de los siguientes elementos:

- 1) Estructura ecológica principal: conformada por el parque metropolitano “El Tunal”, parque zonal “Nuevo Muzú” y la “Ronda del Río Tunjuelo”. Esta última, una vez se adelanten las obras de descontaminación, se podrá integrar y articular con el parque metropolitano “El Tunal”.
- 2) Estructura funcional y de servicios: está compuesto por equipamientos de escala vecinal, zonal y urbana, dentro de los cuales se destaca la Escuela de Caballería General Santander, de escala metropolitana. El sistema de movilidad está conformado por las Avenidas del Sur (calle 15 sur), Ciudad de Villavicencio (carrera 19 C), Santa Lucía (calle 44 Sur), la calle 47A sur, y la calle 46 sur, así como por el espacio público y la infraestructura de servicios públicos.
- 3) Estructura socio – económica y espacial: las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda han especializado una zona con alta concentración de comercio y servicios, que se refuerza gracias a la eficiente conectividad de la UPZ, mediante el portal de El Tunal que hace parte de la troncal Avenida Caracas del sistema de transporte masivo. Transmilenio.

Que la UPZ N° 42 Venecia, contiene Inmuebles de Interés Cultural, cuyas normas están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas, urbanísticas y ambientales.

Que es necesario integrar a esta UPZ los parámetros referentes a la emisión de ruido, establecidos en el Decreto Nacional 948 de 1995 y en la Resolución N° 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que la adopción de la presente reglamentación se fundamentó en los estudios y los resultados de los análisis de las siguientes variables y procesos, realizados por la Secretaría Distrital de Planeación.

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 y cálculo de cargas urbanísticas, asociadas a ellas, la delimitación 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 zonas objeto de hechos generadores de participación en plusvalía.



t ✓



“Confirmación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENEZIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

Que la Secretaría Distrital de Planeación inició el proceso de participación ciudadana en desarrollo del mandato contenido en el artículo 4° de la Ley 388 de 1997. En una primera fase se realizó una reunión con las autoridades de la localidad de Tunjuelito (Alcalde Local y Junta Administradora Local – JAL) el día 4 de mayo de 2005. Además se realizaron dos reuniones de trabajo, un taller de caracterización y estructura el día 28 de mayo y un taller de norma el día 30 de julio de 2005, en los cuales se presentaron las propuestas de estructura y norma y se analizaron las observaciones y recomendaciones de los ciudadanos. Asimismo se realizaron dos reuniones de socialización de la propuesta urbana los días 20 de noviembre de 2005 y 18 de febrero de 2007.

Que el artículo 346 del Decreto Distrital 190 de 2004, adicionó a las áreas de actividad de comercio y servicios, la categoría de Zonas Especiales de Servicios de Alto Impacto, que corresponden a *“zonas de servicios para actividades relacionadas con los usos ligados al trabajo sexual, la diversión y el esparcimiento, y los demás comercios y servicios que determine la ficha normativa”*.

Que en el plano N° 25 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) se estableció una zona especial de servicios de alto impacto en la UPZ N° 42 Venezia.

Que el Decreto Distrital 126 de 2007 reglamentó la Mesa Interinstitucional para el manejo y control de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines en el Distrito Capital, la cual recomendó a la Administración Distrital adoptar instrumentos que permitan garantizar las condiciones de desarrollo de las actividades ligadas al trabajo sexual, entre ellas, las que tienen que ver con la incompatibilidad, colindancia y preexistencia de usos, señaladas en las normas nacionales.

Que la Mesa Interinstitucional evaluó la única Zona Especial de Servicios Alto Impacto (ZESAI) reglamentada en la UPZ Sabana, estableciéndose que este instrumento (UPZ) resulta insuficiente para concretar el cumplimiento de las normas nacionales contenidas en la Ley 902 y el Decreto Nacional 4002 de 2004, en lo que se relaciona con las condiciones de colindancia, incompatibilidad y preexistencia de usos, las cuales deben ser analizadas y verificadas en la confrontación de cada proyecto, por parte de las curadurías urbanas.

Que la Secretaría Distrital de Planeación considera que los argumentos expuestos por la Mesa Interinstitucional resultan convenientes para el logro de los objetivos de ordenamiento y equilibrio del territorio establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, razón por la cual acoge las recomendaciones y las propone para que sean adoptadas mediante Decreto Distrital.





“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENECIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.’ ”

Que con base en la preexistencia de equipamientos educativos, se descartó la posibilidad de considerar la reglamentación de ZESAI en la UPZ N° 42 Venecia.

Que en el marco de la Mesa Interinstitucional se realizaron reuniones adicionales de participación ciudadana con representantes de los residentes y comerciantes de la UPZ, funcionarios de la Subsecretaría de Seguridad y Convivencia de la Secretaría Distrital de Gobierno y de la Secretaría Distrital de Planeación, los días 30 de enero, 6 de febrero, 12 de febrero y 27 de marzo de 2007.

Que las propuestas e inquietudes, una vez evaluadas por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), se respondieron puntualmente mediante el oficio N° 2-2010-16831 del 7 de mayo de 2010, dirigido a la Alcaldía Local de Tunjuelito.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1º.- Políticas y estrategias de ordenamiento territorial en la unidad de planeamiento zonal (UPZ) N° 42, Venecia.

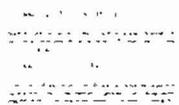
A. Políticas de la UPZ N° 42, Venecia.

1. Políticas generales

Consolidar y fortalecer la dinámica actual de conformación de zonas con actividades de comercio y servicios, integrada a partir de las zonas residenciales productivas en la UPZ, las cuales deben armonizarse con las diferentes zonas especializadas industriales y dotacionales existentes.

2. Políticas de espacio público y medio ambiente

- Consolidar el Sistema de Espacio Público y la Estructura Ecológica Principal; recuperar y proteger la Estructura Ecológica Principal; preservar y restaurar los elementos del sistema hídrico, haciendo énfasis en el mejoramiento de las condiciones ambientales.



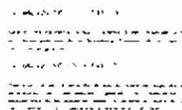


“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENEZIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’. ”

- Consolidar y articular el espacio público de los sectores y subsectores, en armonía con los usos de suelo de la UPZ.
 - Incrementar la oferta de espacios arborizados y la conexión ecológica entre la ronda del río Tunjuelo, la malla vial y los parques distritales, el parque Metropolitano El Tunal, el parque zonal Nuevo Muzú y los parques de escala vecinal y de bolsillo, como transformación positiva de la UPZ.
 - Aprovechar paisajísticamente el potencial ecológico que aportan la ronda del río Tunjuelo y los parques urbanos, para reafirmar el espacio público como lugar de convivencia, desarrollo cultural, recreativo y comunitario (artículo 13 del Decreto Distrital 190 de 2004).
 - Responder al déficit de zonas verdes de recreación pasiva y activa en las diferentes escalas.
3. Política de movilidad
- Relacionar y conectar entre sí los elementos del sistema de transporte masivo “Transmilenio” de las avenidas Ciudad de Quito (NQS), Boyacá, Ciudad de Villavicencio y Congreso Focaticó.
 - Priorizar la ejecución de los tramos faltantes de la malla vial arterial.
4. Política de renovación urbana
- Propiciar proyectos de renovación urbana que generen espacio público y establezcan una dinámica comercial en torno a las vías de la malla vial arterial que serán ampliadas.
5. Política de tratamiento de mejoramiento integral.
- Propiciar la actuación distrital en las zonas conformadas por el tratamiento de mejoramiento integral, encaminada a mejorar la calidad de vida de los habitantes, mediante acciones de carácter zonal por las distintas entidades operadoras, a fin de disminuir el déficit de infraestructura urbana, acercando estos territorios a las condiciones normales de la ciudad.

B. Estrategias en la UPZ N° 42, Venecia:

1. En relación con los usos y ocupación del suelo
- Promover el desarrollo de usos comerciales, dotacionales e industriales de gran magnitud sobre las vías de la malla vial, con el fin de preservar las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.





“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENECIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’. ”

2. En relación con el espacio público y medio ambiente
 - Conectar los corredores ecológicos con la red de andenes y los parques distritales de la UPZ.
 - Desarrollar nuevos parques de escala vecinal y espacios peatonales como resultado de los planes parciales en la UPZ.
 - Promover acciones sociales y cívicas encaminadas a la conservación del espacio público.
3. En relación con la movilidad
 - Consolidar los circuitos locales de movilidad al servicio de la organización de actividades de la UPZ.
 - Garantizar la accesibilidad de la población residente al sistema de transporte masivo, Transmilenio.
 - Adoptar los circuitos locales de movilidad, los cuales garantizan la conectividad al interior de la UPZ.
4. En relación con el tratamiento de renovación urbana
 - Delimitar zonas de renovación urbana que aprovechen el entorno de los proyectos de ampliación de las avenidas del Congreso Eucarístico y Jorge Gaitán Cortés.
 - Delimitar un área de renovación urbana alrededor de la intersección entre la avenida Boyacá y la Autopista Sur, que permita el aprovechamiento de los grandes predios.
5. En relación con el tratamiento de mejoramiento integral:
 - Mediante acciones zonales que adelanten las entidades operadoras, consolidar la intervención sobre los corredores prioritarios del sistema de movilidad y la accesibilidad al sistema de transporte público.
 - Completar las redes necesarias de los sistemas generales de servicios públicos para alcanzar la cobertura total dentro del área de la UPZ.

Artículo 2°.- Estructura básica de la unidad de planeamiento zonal (UPZ) N° 42, Venecia. La estructura básica de la UPZ, consignada en la plancha N° 1 del presente decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, el sistema de movilidad, el sistema de espacio público y su organización funcional. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de





“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENECIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

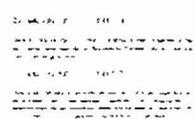
ordenamiento urbano, así como definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el capítulo III del presente decreto. No obstante, en los instrumentos de planeamiento que se planteen en desarrollo del POT podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

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

A. Suelo de Protección. Las zonas pertenecientes a la UPZ N° 42, Venecia, 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:

i). Estructura Ecológica Principal.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Urbanos: Parque Metropolitano PMS El Tunal Parque Zonal PZ21 Nuevo Muzú	Artículos 75, 78, 95, 97, 253, 254, 255 del Decreto Distrital 190 de 2004	Sectores 15 y 16 Plancha 1
Corredores Ecológicos C'E de Ronda Corredor Ecológico de Ronda Río Tunjuelo C'E Vial Av. Ciudad de Villavieja Av. del Congreso Fierarístico Av. del Sur Av. Ciudad de Quito Av. Jorge Gaitán Cortés Av. Boyacá	Artículos 16, 17, 72, 77, 98, 99, 100 del Decreto Distrital 190 de 2004 Artículos 101, 102, 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 Artículos 98, 100 del Decreto Distrital 190 de 2004	Todos los sectores Plancha 1





“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENECIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

NOTA 1. En cumplimiento del artículo 102 del Decreto Distrital 190 de 2004 *“Los Corredores Ecológicos de Ronda de los Ríos Tunjuelo, Fucha y del Sistema Molinos-Saltre-Córdoba deberán contar con un plan de manejo que será concertado con la autoridad ambiental competente. Estos planes de manejo tendrán un alcance afín a los del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital y serán adoptados mediante Decreto”*

NOTA 2. 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”.*

ii) Áreas de amenaza y riesgo.

Las zonas pertenecientes a la UPZ N° 42, Venecia, que se identifican a continuación y que se encuentran señaladas en la plancha N° 1 de este Decreto, presentan restricciones para su desarrollo de la siguiente manera:

ZONA	NORMA	LOCALIZACIÓN
Zona de amenaza o riesgo bajo, medio y alto, por inundación.	Artículos 128, 129, 139 y 141 del Decreto Distrital 190 de 2004. <u>Restricción:</u> Las solicitudes de licencia para urbanismo y/o construcción, quedan sujetas a los requisitos que señale el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias-FOPAE. Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto 413 de 2010.	Sectores 1, 2, 5, 6, 8, 10, 14, 17 y 18 PLANCHAS 1

Los elementos relacionados con la Estructura Ecológica Principal y con los Sistemas Generales, serán precisados mediante resoluciones de la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo con los parámetros señalados por el POT.

Las zonas definidas como amenaza alta por inundación, incorporadas en la plancha N° 1 de Estructura Urbana del presente decreto, serán objeto de estudios complementarios por parte del Fondo de Prevención y Atención de Emergencia – FOPAE- requeridos para mantener actualizada la información y definir y adelantar acciones de mitigación de riesgo por inundación, así como la información sobre las familias a reasentar de conformidad con el artículo 138 del Decreto Distrital N° 190 de 2004 y el Decreto 413 de 2010.

B. Sistema de movilidad. Trazado de la malla vial y las alamedas.



Cra. 8ª No. 10 – 65



Tel 3813000

www.bogota.gov.co



Información Línea 195



5 ✓



“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENEZIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’. ”

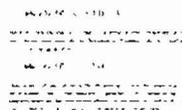
Los trazados de vías pertenecientes a los circuitos locales de movilidad y las alamedas constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ N° 42, Venecia. Tales elementos serán precisados en la medida en que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), defina mediante resolución, los proyectos de alamedas, espacios peatonales y vías de los circuitos locales de movilidad.

Se adoptan los circuitos locales de movilidad señalados en la plancha N° 1 Estructura básica de la UPZ N° 42, Venecia.

C. Sistema de Espacio Público Construido.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Distritales: Parque Metropolitano PM8 El Tunal Parque Zonal PZ21 Nuevo Muzú Parques de Escala Vecinal y de Bolsillo de la UPZ	Artículos 241, 242, 244 del Decreto Distrital 190 de 2004. Artículos 252, 253, 254, 255 del Decreto Distrital 190 de 2004. Artículos 243, 258, 259, 260 y 282 del Decreto Distrital 190 de 2004.	Todos los sectores Plancha 1
Espacios Pevtonales. Red de Andenes, senderos y alamedas perimetrales a los parques de escala metropolitana y zonal y a los cuerpos de agua de la UPZ.	Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267 del Decreto Distrital 190 de 2004	Todos los sectores Plancha 1

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





“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENECIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’. ”

Los predios urbanizables no urbanizados para efectos de la localización de cesiones para parques y equipamientos se registrarán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 327 de 2004, las normas que los modifiquen o sustituyan y en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público.

Artículo 3º.- Reservas viales en la unidad de planeamiento zonal (UPZ) N° 42, Venecia. La Secretaría Distrital de Planeación (SDP) definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ N° 42, Venecia y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración lo siguiente:

Malla Vial Arterial

Ítem	Nombre	Observaciones
Vía	Av. Ciudad de Quito	Vía tipo V - 1
Vía	Av. Batallón Caldas	Vía tipo V - 3
Vía	Av. Del Congreso Eucarístico, incluye un tramo como par vial	Vía tipo V - 2
Vía	Av. Boyacá	Vía tipo V - 1
Vía	Av. Jorge Gaitán Cortes	Vía tipo V - 2
Vía	Av. Mariscal Sucre	Vía tipo V - 3
Vía	Av. Ciudad de Villavicencio	Vía tipo V - 1*
Intersección	Avenida Boyacá por Avenida Ciudad de Villavicencio	V-1 por V-1*
Intersección	Avenida Boyacá por Avenida Mariscal Sucre	V-1 por V-3
Intersección	Avenida Jorge Gaitán Cortés por Avenida Boyacá	V-2 por V-1 Diseño SDP*
Intersección	Avenida Congreso Eucarístico por Avenida Jorge Gaitán Cortés	V-2 por V-2 Diseño SDP*
Intersección	Avenida Batallón Caldas por Avenida Jorge Gaitán Cortés	V-3 por V-2
Intersección	Avenida Caracas por Avenida Ciudad de Villavicencio	Resolución 0133 de 2008

*Diseño preliminar de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP, el cual se confirmará en la modificación del POT, a partir del análisis de volúmenes de tránsito con base en la macromodelación de la Secretaría Distrital de Movilidad, los análisis propios de la SDP, y de los diseños definitivos previos a la construcción de la vía y/o intersección.

Malla Vial Intermedia y Local:

Del estudio de los circuitos de movilidad de la UPZ N° 42, Venecia, 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



52



“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENEZIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

la malla vial intermedia y local que permeabilizan la malla vial arterial. Se adoptan los circuitos de movilidad señalados en las planchas N° 1, 2, 3.

Parágrafo 1º.- 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. En tales predios será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios permitidos en el subsector de usos en el cual se localicen, mediante estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, cumpliendo las normas sobre sismo-resistencia y las de espacio público referido a andenes y antejardines y los de cupos de parqueo exigidos.

Parágrafo 2º.- 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, esta intervención requiere de licencia de construcción. 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 4º.- Sectores normativos de la unidad de planeamiento zonal (UPZ) N° 42, Venecia.

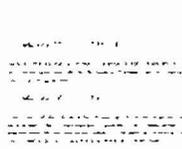
SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
1	Residencial	Con Actividad Económica en la Vivienda	Mejoramiento Integral Intervención complementaria	Artículos 341, 342 y 385 al 387 del Decreto Distrital 190 de 2004. Ficha reglamentaria de usos según el artículo 21 del Decreto 159 de 2004. Decreto 333 de 2010.
2	Industrial	Industrial	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	Artículos 352, 353 y 366 al 372 del Decreto Distrital 190 de 2004. Decreto 159 de 2004 y Decreto 333 de 2010.
3	COMERCIO Y SERVICIOS	Servicios Empresariales	Renovación Reactivación	Artículos 346, 347 y 373 a 377 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y demás normas complementarias LICIAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) del presente decreto.



Cra 8ª No 10 - 65

BOG BOGOTÁ POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Tel. 3813000 www.bogota.gov.co



Información. Línea 195



“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENECIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

4	Residencial	Con Actividad Económica en la Vivienda	Renovación Reactivación	Artículos 341, 342 y 373 al 377 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y Decreto 333 de 2010. Ficha reglamentaria de usos y edificabilidad.
5	Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 372 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto 159 de 2004 y Decreto 333 de 2010.
6	Residencial	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	Artículos 341, 342 y 366 al 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y demás normas complementarias. FICHAS REGULAMENARIAS (Planchas 2 y 3) del presente Decreto.
7	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Consolidación Densificación Moderada	Artículos 346, 347 y 366 al 372 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) Decreto 159 de 2004 y Decreto 333 de 2010. Ficha reglamentaria de usos y edificabilidad.
8	Industrial	Industrial	Consolidación De Sectores Urbanos Especiales	Artículos 352, 353 y 366 a 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y demás normas complementarias. FICHAS REGULAMENARIAS (Planchas 2 y 3) del presente decreto.
9	Residencial	Neta	Consolidación Urbanística	Artículos 341, 342 y 368 al 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y demás normas complementarias. FICHAS REGULAMENARIAS (Planchas 2 y 3) del presente Decreto.
10	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación De Sectores Urbanos Especiales	Artículos 343 al 345 y 366 al 372 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto 159 de 2004 y Decreto 333 de 2010.
11	Residencial	Neta	Consolidación Urbanística	Artículos 341, 342 y 366 al 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y demás normas complementarias. FICHAS REGULAMENARIAS (Planchas 2 y 3) del presente Decreto.
12	Comercio y Servicios	Grandes Superficies Comerciales	Consolidación Urbanística	Artículos 346, 347 y 368 al 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y demás normas complementarias. FICHAS REGULAMENARIAS (Planchas 2 y 3)





“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENEZIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

13	Residencial	Con actividad económica en la vivienda	Consolidación Densificación Moderada	del presente Decreto. Artículos 341, 342 y 366 al 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010. Ficha reglamentaria de usos y edificabilidad
14	Residencial	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	Artículos 341, 342 y 366 al 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) del presente Decreto.
15	Suelo Protegido	Parque Metropolitano El Tunal PM8	Parques de Escala Metropolitana	Decreto Distrital 1018 de 1998, modificado por el Decreto 598 de 2007.
16	Dotacional	Parque Zonal Nuevo Muzú PZ21	Parques de Escala Zonal	Decreto Distrital 445 de 2006
17	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación De Sectores Urbanos Especiales	Decreto 379 de 2004 (Plan Parcial "La Laguna").
18	Área Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Decreto 379 de 2004 (Plan Parcial "La Laguna").

Nota: Los sectores normativos 4 y 5 contienen Bienes de Interés Cultural que se rigen por el Decreto 606 de 2001 y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Parágrafo 1°.- Los sectores normativos de que trata este artículo se identifican en la plancha N° 2 de este decreto, denominado "Plano de usos permitidos" y en la plancha N° 3 denominada "Edificabilidad Permitida".

Parágrafo 2°.- Los dotacionales existentes tienen la condición de permanencia en los términos del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Se regulan por el POT, normas reglamentarias, el Decreto Distrital 159 de 2004 y el Decreto 333 de 2010. Están supeditados a las condiciones y prevalencia del plan maestro correspondiente.

Parágrafo 3°.- 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 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.



Cra 8ª No 10 - 65

Tel 3813000

www.bogota.gov.co

Información Línea 195



AV



“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENECIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

Artículo 5°.- Incorporación al tratamiento de renovación urbana. Los sectores normativos N° 3 y 4 se incorporan al tratamiento de Renovación Urbana, en la modalidad de reactivación, sin perjuicio que se adopten posteriormente planes parciales de redesarrollo, según lo dispuesto en los artículos 305, 308, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004; en estos casos, se podrá obtener mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura superiores a los establecidos en la ficha normativa y quedarán sujetos al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo plan parcial.

Artículo 6°.- Fichas reglamentarias de la unidad de planeamiento zonal (UPZ) N° 42, Venecia. Se adoptan como parte integrante del presente decreto las planchas números 1, 2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 4° del presente decreto, así:

- Plancha N° 1: Estructura básica de la UPZ N° 42, Venecia, lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos.
- Plancha N° 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha N° 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

Artículo 7°.- Normas urbanísticas comunes de las UPZ. Se incorporan a la presente reglamentación las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital N° 159 de 2004, modificado por el Decreto 333 de 2010 “por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal”, respecto de los usos y tratamientos contenidos en esta UPZ.

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 del total de cupos de estacionamientos es la exigida en el Cuadro Anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto, dentro del predio correspondiente.





“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENEZIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

b) Provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio. Para los casos de predios con uso comercial, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente, en el mismo subsector de usos o en otro subsector señalado como zona delimitada de comercio y servicios.

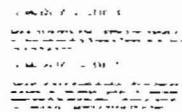
e). Cancelación al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos: En desarrollo del artículo 182 del Plan de Ordenamiento Territorial, se autoriza el pago compensatorio correspondiente al 30% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma, al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos, únicamente para los inmuebles ubicados sobre los principales ejes de la malla vial arterial, sobre los cuales se desarrolla la actividad comercial.

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 de regularización y manejo, legalizaciones o regularizaciones de barrios, y las demás señaladas en el Decreto Distrital 323 de 2004.

Parágrafo 2. Las alternativas señaladas en este artículo se aplicarán a los predios cuyo acceso se realice a través de vías de uso exclusivo peatonal.

Artículo 9º.- 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 N° 2 del presente Decreto, se establecen como se indica en el siguiente cuadro:

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
a. SECTOR A - TRANQUILIDAD Y SILENCIO (DECRETO 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) *Salud Bienestar Social	55	50
b. SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) a. Educativo b. Cultural c. Deportivo y recreativo (parques) - Nota 1 d. Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) *Áreas de Actividad Residencial	65	55





“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENEZIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

<p>c. SECTOR C2 - RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ</p> <p>*Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos)</p> <p>a. Deportivo y recreativo (salvo parques)- Nota 1</p> <p>b. Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte)</p> <p>*Áreas de actividad de comercio y servicios y en los CME y malla vial arterial</p>	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

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

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior, deberán ser objeto de implementación de controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
3. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, deberán ser objeto de las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.
4. 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.

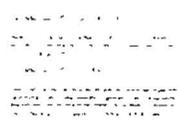
Parágrafo. Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.



Cra. 8ª No. 10 – 65



Tel. 3813000 www.bogota.gov.co



Información Línea 195





“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENEZIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

Artículo 10°.- Normas para tratamiento de mejoramiento integral UPZ No 42, Venecia, sector normativo No. 1. Se incorporan al presente decreto las normas generales establecidas en los artículos 21 y 22 del capítulo VI del Decreto Distrital 159 de 2004, aquellas que los complementen, modifiquen o sustituyan 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 y reestructurante del tratamiento de mejoramiento integral.

Las edificaciones proyectadas hasta de dos (2) pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en la Ley 400 de 1997, el Decreto Nacional 926 de 2010 y las demás normas que regulen la materia.

OBJETO	ETAPAS DE DESARROLLO	CONSIDERACIONES TÉCNICAS
Obra Nueva	Lote vacío.	Cumplir con las normas de la NSR 10 (Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes), y aquellas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
Reconocimiento	Un (1) piso, sin placa completa o cubierta liviana. Un (1) piso, con placa completa o dos pisos con cubierta liviana.	Si no cumple con el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes deberá realizar reforzamiento estructural para cumplir con éstas.

Las anteriores edificaciones deberán contar con los estudios respectivos que señale el Decreto Nacional 926 de 2010 *“Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10”*, y aquellas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. En relación con el reconocimiento de edificaciones existentes destinadas a Vivienda de Interés Social en el tratamiento de mejoramiento integral, aplican las normas establecidas en la Resolución 205 de 2007 de la SDP y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 11°.- Legalización y regularización. Se adelantarán los procedimientos de legalización y regularización, cuando haya lugar a ello, conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto





“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENEZIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

Nacional 564 de 2006, y los artículos 295 a 300, 458 y 459 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 367 de 2005, y las disposiciones que los complementen, modifiquen o sustituyan

Parágrafo. Los predios no urbanizados incluidos dentro de áreas con tratamiento de mejoramiento integral, que no hagan parte de los planos urbanísticos de legalización, y aquellos mayores a 2000 m² incluidos en dichos planos urbanísticos, deberán someterse a las normas del tratamiento de desarrollo establecidas en el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas concordantes.

Artículo 12°.- Zonas de ronda. Las zonas de rondas serán precisadas por las entidades competentes. Las demarcaciones relacionadas con este tema en las planchas anexas del presente Decreto son sólo indicativas.

Artículo 13°.- Servicios públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tienen éstos en la UPZ son los siguientes, y se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los Planes Maestros correspondientes:

a) Acueducto y Alcantarillado

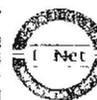
Las redes de acueducto y alcantarillado son subterráneas, por lo tanto no generan afectaciones

Se debe demarcar la ronda hidráulica y la zona de mejoramiento y preservación Ambiental /ZMPA, correspondiente al río Tunjuelo.

b) Energía

La UPZ cuenta con dos líneas de alta tensión, una de 230 Kva, con un ancho de zona de servidumbre de 30 metros, y otra de 115 Kva con un ancho de zona de servidumbre de 20 metros. Los urbanizadores y constructores dentro de sus proyectos urbanísticos y/o construcción deben respetar las distancias de seguridad a estas líneas de energía de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE, la Resolución 181294 de agosto 6 de 2008 y la Resolución 180195 de febrero 12 de 2009 expedidas por el Ministerio de Minas y Energía, ó la norma que los modifique o sustituya.

c) Gas natural



ib
V



“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENEZIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

En el sector se cuenta con la construcción de una estación de regulación de presión, a la cual se le realizara el proceso de regulación teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el Plan Maestro de Gas Natural y de lo que se contemple en el proyecto de decreto complementario de este servicio.

d) Telecomunicaciones

En el área de la UPZ se encuentra un número considerable de armarios telefónicos y concentradores, los cuales están en estudio para la reglamentación urbanística y arquitectónica de infraestructuras, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 317 de 2006, reglamentado por el Decreto 412 de 2010, y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan. De igual manera, se cuenta con el equipamiento de una central telefónica en el sector normativo N° 5.

Para la instalación de estaciones de telecomunicaciones se debe tener en cuenta lo establecido en el Acuerdo 339 de 2008, artículo 3°, en donde se contempla que en zonas de uso residencial la instalación de estas infraestructuras deberán estar a no menos 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.

e) Residuos sólidos

Disposiciones sujetas al Plan Maestro de Residuos Sólidos adoptado mediante el Decreto Distrital 312 de 2006, complementado por el Decreto 620 de 2007 y sus modificaciones.

Artículo 14°.- Normas para inmuebles de interés cultural. Los inmuebles de interés cultural categoría de conservación integral y tipológica, pertenecientes a esta UPZ, se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto Distrital 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Los predios colindantes con estos inmuebles se regulan por lo establecido en el Decreto Distrital 606 del 2001 en materia de empates y aislamientos.

Parágrafo 1. Los inmuebles de interés cultural categoría de conservación monumental se rigen por lo establecido en la Ley de Cultura N° 397 de 1997, Ley 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 763 de 2009. Igualmente, se regulan por lo dispuesto en el artículo 313 del Decreto Distrital 190 de 2004, donde se precisa que es competencia del Ministerio de Cultura el manejo de lo Bienes de Interés Cultural del Ambito Nacional, su espacio público y sus áreas de influencia.





“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENEZIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

Parágrafo 2. En los casos en que no esté delimitada el área de influencia para el bien de interés cultural del ámbito nacional, las intervenciones en predios colindantes al mismo deben obtener concepto favorable del Ministerio de Cultura.

Artículo 15°.- Asignación de usos para inmuebles de interés cultural.

a. Categoría de conservación integral (CI)

Inmueble de Interés Cultural	Usos	Descripción	Condiciones
- Parroquia Nuestra Señora de Fátima. Calle 52A Sur N° 35-01	Dotacionales, Equipamientos Colectivos de Cultura	Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívicos, culturales artísticos, museos.	De acuerdo con el potencial y viabilidad de la estructura espacial del inmueble. Requiere radicación ante el IDPC de un anteproyecto para su estudio y aprobación
	Dotacionales, Equipamientos Colectivos de culto	Parroquias y edificaciones para el culto.	
	Dotacionales, equipamientos colectivos: Bienestar Social	- Centros de adopción, hogares de bienestar - Sala-cunas, jardines infantiles, guarderías, hogares de bienestar	
	Dotacionales, Servicios urbanos básicos: Defensa y justicia	Comisarias de familia Unidad de mediación y conciliación.	

Artículo 16°.- Condiciones generales para inmuebles de interés cultural.

a) Para los predios declarados inmuebles de interés cultural, en inmuebles cuyo uso original haya sido vivienda, se puede plantear como máximo un nuevo uso adicional a éste, el cual debe estar permitido por la norma del subsector normativo.

b) Los predios declarados inmuebles de interés cultural podrán destinarse a un uso diferente al de vivienda, siempre y cuando el nuevo uso ocupe la totalidad del área del predio y esté permitido por la norma del subsector normativo.



5



“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENECIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

c) Para las declaratorias y exclusiones del inventario de inmuebles 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:

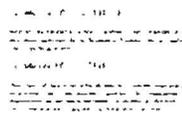
INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.		
	USOS	EDIFICABILIDAD
Inclusiones. Para predios que se incluyan como inmuebles de interés cultural dentro de la UPZ	Se asignarán los usos del cuadro de usos permitidos del anexo N° 3 del Decreto Distrital 606 de 2001, y por los que lo modifiquen y/o complementen.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto Distrital 606 del 2001, y por los que lo modifiquen y/o complementen.
Exclusiones. Para predios que se excluyan como inmueble de interés cultural de la UPZ	- Los predios con usos dotacionales, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT). - Igualmente se regulan por el POT, normas reglamentarias y decreto común de las UPZ (Decreto Distrital 159 de 2004 y el Decreto 333 de 2010).	

d) En el evento de presentarse inconsistencias en la indicación y ubicación de los bienes de interés cultural, ésta se verificará de acuerdo con los respectivos decretos o resoluciones de inclusión o exclusión del inventario de los bienes de interés cultural del Distrito acogiendo el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 606 del 2001.

CAPÍTULO III: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 17°.- Cargas urbanísticas en la unidad de planeamiento zonal N° 42, Venecia. 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 del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituyen cargas urbanísticas en la UPZ N° 42, Venecia, las siguientes: i) Las obras de adecuación para los circuitos locales de movilidad, y ii) El suelo para localizar espacio público y equipamientos.

Artículo 18°.- Mecanismos de reparto e instrumentos de gestión. De conformidad con las políticas y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento



AV?



“Continuación del Decreto ‘Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 42 VENECIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO’.”

Zonal N° 42, Venecia (artículo 1° del presente decreto), constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación distrital en plusvalía, la contribución de 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 circuitos locales de movilidad, articulando adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, y para mejorar la accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ N° 42, Venecia, 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 circuitos locales de movilidad 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.
3. Plan Parcial de Renovación Urbana.
4. Plan Parcial de Desarrollo.

Artículo 19°.- Aplicación del efecto plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) son hechos generadores del efecto de plusvalía en la UPZ N° 42, Venecia, los siguientes:



BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Cra. 8ª No. 10 - 65

Tel 3813000

www.bogota.gov.co

Información Línea 195





“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 42, VENECIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.”

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de un uso más rentable	<ul style="list-style-type: none"> • Sector normativo N° 1, subsector II • Sector normativo N° 3 • Sector normativo N° 4, subsectores I, II y III • Sector normativo N° 6, subsectores I, II y III • Sector normativo N° 7, subsectores I y II • Sector normativo N° 13
Por asignación de mayor edificabilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Sector normativo N° 4, subsectores B y C (nota 1) • Sector normativo N° 6, subsector F (nota 1) • Sector normativo N° 7
<p>NOTA 1: Aplica a los predios con frente mayor a 20 m producto de englobes y para proyectos en predios no englobados que cumplan las mismas condiciones.</p>	

Parágrafo 1. Los Decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten 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 estén en los sectores normativos con hechos generadores del efecto de 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 se presentan hechos generadores de participación en plusvalía, la cual será liquidada de conformidad con el Decreto 084 de 2004 y demás las normas que lo



BOGOTÁ
GOBIERNO DE LA CIUDAD





Continuación del DECRETO No. **459** DE 2010 02 NOV. 2010 Pagina 24 de 24

“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 42, VENECIA, ubicada en la localidad de TUNJUELITO.”

complementen, modifiquen, o sustituyan, y demás normas que regulan la materia.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 20. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá D.C., a los **02** NOV. 2010

SAMUEL MORENO ROJAS
Alcalde Mayor

MARÍA CAMILA URIBE SÁNCHEZ
Secretaria Distrital de Planeación

- | | | | |
|---------|--|--------------------|---|
| Revisó: | Claudia M. Sandoval E. | Revisó: | Natalia Hernández Hidalgo |
| | Subsecretaria de Planeación Territorial | | Directora de Norma Urbana |
| Revisó: | Glenda Ampero Luna | Revisó: | William Fernando Camargo Trana |
| | Directora de legalización y mejoramiento integral de barrios | | Director de vías, transporte y servicios públicos |
| Revisó: | Liliana Ricardo Betancourt | Revisó: | Karime Hassan Arias |
| | Directora Taller del Espacio Público | | Directora de Patrimonio y Renovación Urbana |
| Preparó | César Julio Ruiz | Revisión Jurídica: | Jheyby Poveda Ferro |
| | Arq. Dirección de Norma Urbana | | SubSecretaria Jurídica |
| VoBo | Dora Quintero Hernández | | Jairo Andrés Revelo Molina |
| | Ing. Dirección de vías, transporte y servicios públicos | | Director de Análisis y Conceptos Jurídicos |
| | | | Miguel Ángel Castillo |
| | | | Abogado Subdirección Jurídica |

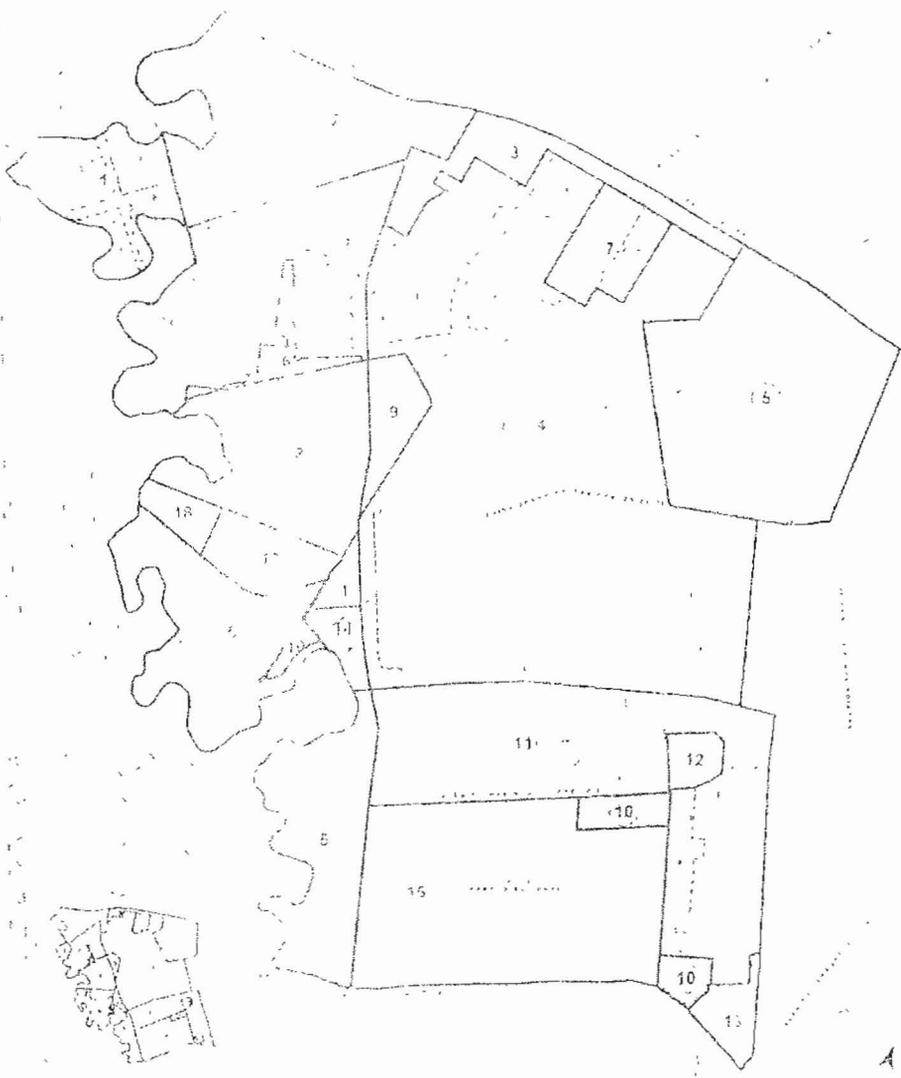


BOGOTÁ
GOBIERNO DE LA CIUDAD





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN
 1. UBICACIÓN: ...
 2. CARACTERÍSTICAS: ...
 3. OBJETIVOS: ...

INDICADOR	VALOR	UNIDAD
ÁREA TOTAL	...	m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	...	m ²
...

ACTIVIDAD	VALOR	UNIDAD
...
...

REQUIRECIMIENTOS PARA EL ESTACIONAMIENTO



ESCALA 1:5000

