



DECRETO No. 263 DE 2010

07 JUL. 2010

“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY.”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

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

CONSIDERANDO

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, Corabastos, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y 334 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

Que la reglamentación de la citada 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, la estructura socio-económica y espacial, las directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este decreto y los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo.

Que la perspectiva del planeamiento de esta UPZ consiste en 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 contiene la Centralidad de Corabastos, de integración urbana. Las actividades de mercado de productos agropecuarios y de negocios se concentran alrededor de la Central de Abastos y relacionan directamente la ciudad con la región. Las áreas restantes de la UPZ están conformadas por barrios de origen informal, sujetos al tratamiento y programa de Mejoramiento Integral.

Que las directrices para esta centralidad se complementan con los lineamientos de la Operación Estratégica Corabastos y se encuentran dirigidas a diversificar y aumentar la oferta actual de productos y servicios, a integrar el área con los sectores urbanos circundantes, a través de la red vial y el sistema de espacio público, a recuperar el humedal de la Vaca y a completar la red de saneamiento básico (artículo 71 del Decreto 190 de 2004).

Que la Unidad de Planeamiento Zonal No. 80, Corabastos, se conforma a partir de los siguientes elementos:

1) Estructura Ecológica Principal: conformada por el Humedal de La Vaca y los corredores ecológicos viales de las avenidas Ciudad de Cali, Ciudad de Villavicencio, Agoberto Mejía Cifuentes y Manuel Cepeda Vargas.



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

2) Estructura Funcional y de Servicios: el sistema de movilidad se integra por el subsistema vial, conformado principalmente por la avenida Ciudad de Cali, la avenida Manuel Cepeda Vargas (diagonal 3), la avenida Ciudad de Villavicencio y la avenida Agoberto Mejía Cifuentes, las cuales le otorgan un alto nivel de conectividad con el resto de la ciudad y comunicación directa con el sur y el occidente de la región; por el Sistema de Transporte Masivo Transmilenio sobre los ejes de las avenidas Ciudad de Cali y su intersección con la avenida de los Muiscas. Dentro del Sistema de Equipamientos y de Espacio Público se cuenta con un Polideportivo, el Parque Cayetano Cañizares y algunos dotacionales educativos y administrativos.

3) Estructura socio – económica y espacial: se conforma a partir de la Central de Abastos, con predominio del desarrollo de vivienda de origen informal, en la cual tienen presencia actividades complementarias de comercio y servicios.

Que el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación (SDP), mediante Resolución No. 01146 del 20 de diciembre de 2006, dilucidó la imprecisión cartográfica de los sectores normativos No. 1, 2, 6, conforme a lo dispuesto en el artículo 470 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), consignada en detalle en los planos a escala 1: 5000 que forman parte integral del presente decreto, para efectos de su correspondiente reglamentación.

Que es necesario integrar a la presente reglamentación, los parámetros referentes a la emisión sonora o ruido ambiental, establecidos en el Decreto Nacional 948 de 1995 y en la Resolución No 626 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que la adopción de la presente normativa urbanística, se fundamentó en los estudios y los resultados de los análisis de las siguientes variables y procesos realizados en la Secretaría Distrital de Planeación por las Direcciones de Norma Urbana, de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, de Vías, Transporte y Servicios Públicos, de Patrimonio y Renovación Urbana, y del Taller del Espacio Público:

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



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) 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 Kennedy (Alcalde Local y Junta Administradora Local - JAL) el día 29 de abril de 2005. Además, se realizaron dos reuniones de trabajo, un taller de caracterización y estructura el día 12 de mayo de 2005 y un taller de norma el día 12 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.

Que el Decreto 469 de 2003 (Revisión del POT, hoy compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004), en su artículo 230, 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 el Decreto 469 de 2003 estableció que en determinados sectores de la UPZ No 80, Corabastos, podrían desarrollarse actividades de comercio y servicios, categoría de Zonas Especiales de Servicios de Alto Impacto.

Que el Decreto Distrital 126 de 2007 reglamentó la Mesa Interinstitucional para el manejo y control de los servicios de alto impacto y actividades afines en el Distrito Capital, la cual recomendó a la Administración Distrital adoptar instrumentos que permitan garantizar las condiciones de desarrollo de la 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 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.

Que con base en la preexistencia de equipamientos educativos y de salud, se descartó la posibilidad de considerar la reglamentación de ZESAI en la UPZ No. 80, Corabastos, valorando la presencia de un dotacional educativo y de bienestar social de gran escala.

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 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.



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

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 No. 2-2008-28193 del 29 de Agosto de 2008, dirigido a la Alcaldía Local y a la Junta Administradora Local de Kennedy.

Que, de conformidad con el artículo 2 del Decreto Distrital 398 de 2009, *“Por el cual se informa a la ciudadanía de Bogotá D.C., el resultado de la Consultoría “Diseño conceptual de la Red de Transporte Masivo Metro y dimensionamiento y estructuración técnica, legal y financiera de la primera línea metro, en el marco del SITP para la ciudad” y se ordenan unas actuaciones administrativas y urbanísticas*”, es necesario incorporar a los planos de la estructura de esta UPZ el trazado sugerido para la primera línea del Metro como parte del Subsistema de Transporte definido en el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT).

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

Artículo 1. Políticas y estrategias de ordenamiento territorial en la unidad de planeamiento zonal (UPZ) No. 80, Corabastos.

A. Políticas de la UPZ No. 80, Corabastos.

1. Políticas generales.

Consolidar y cualificar la Central de Abastos e implementar acciones de mejoramiento integral sobre los sectores residenciales en el entorno inmediato de la centralidad de Abastos, delimitando un área de renovación urbana para aumentar la calidad y cantidad de la oferta de comercio y servicios, articulándose con el Plan de Regularización del citado equipamiento para mitigar sus impactos.

2. Políticas de espacio público y medio ambiente.

- Consolidar el Sistema de Espacio Público y la Estructura Ecológica Principal.



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

- Recuperar y proteger la Estructura Ecológica Principal. Preservar y restaurar los elementos del sistema hídrico, haciendo énfasis en el mejoramiento de las condiciones ambientales.
- Proteger, recuperar, restaurar y mantener los elementos de la Estructura Ecológica Principal, en particular, restaurar la zona de manejo y protección ambiental del humedal La Vaca y el Parque Metropolitano PM. 22 Cayetano Cañizares, haciendo énfasis en el mejoramiento de sus condiciones ambientales.
- Incrementar la oferta de espacios arborizados y la conexión ecológica hacia el humedal La Vaca, el Parque Metropolitano PM. 22 Cayetano Cañizares, los corredores ecológicos viales, y los parques de escala vecinal, como transformación positiva del territorio.
- Aprovechar paisajísticamente el potencial ecológico que aporta el Parque Ecológico de Humedal La Vaca, en los términos que establece el artículo 13 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- Consolidar urbanísticamente el espacio público de los subsistemas viales y de transporte, a través de acciones integrales de diseño urbano, de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y 51 del Decreto Distrital 215 de 2005, Plan Maestro de Espacio Público.
- Promover el disfrute público y la defensa colectiva de los valores ambientales de los sectores y subsectores por parte de la ciudadanía.

3. Política de movilidad.

- Potenciar la conectividad de la UPZ con la ciudad y las vías regionales, mediante la ejecución de los proyectos del sistema de transporte masivo y de la malla vial arterial, priorizando la ampliación de la avenida de los Muiscas, con el fin de permitir la articulación de tales elementos con los circuitos de movilidad.

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.
- Incorporar al tratamiento de Renovación Urbana las áreas colindantes a la Central de Abastos, para organizar la dinámica comercial y de servicios que ella genera, aprovechando los proyectos sobre la malla vial arterial previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

5. Política de tratamiento de desarrollo.

- Aprovechar las áreas con tratamiento de Desarrollo, para la integración de los elementos del espacio público con los de la Estructura Ecológica Principal y la movilidad interna de la UPZ.



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

6. 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 de la UPZ No. 80, Corabastos.

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

- Adopción de un plan de regularización y manejo para la Central de Abastos.
- Organizar la actividad económica privilegiando su localización de conformidad con la jerarquía de la malla vial.

2. En relación con la competitividad:

- Cualificar los usos y estructuras en el espacio construido público y privado, que propicien el mejor funcionamiento de las actividades económicas de la zona y su complementación, mediante la puesta en marcha de los diferentes instrumentos de planeamiento y de la norma urbanística adoptada en el presente Decreto.

3. En relación con los instrumentos de gestión urbanística:

- Aplicar los instrumentos de gestión urbanística definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad en la zona, para contribuir de esta manera a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la UPZ No.80, Corabastos.

4. En relación con el espacio público y el medio ambiente:

- Conectar la red de andenes con los corredores ecológicos viales, el Parque Ecológico del Humedal de la Vaca, el Parque Metropolitano PM. 22 Cayetano Cañizares con los parques de escala vecinal y de bolsillo, para cohesionar urbanísticamente el territorio de la UPZ (Decretos Distritales 190 de 2004 y 215 de 2005).
- Aprovechar los proyectos de los subsistemas viales y de espacio público a desarrollar en las vías arterias y de los circuitos de movilidad, para fortalecer, consolidar y mejorar la calidad ambiental e incrementar la oferta de espacios arborizados de la UPZ.



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

- Recuperar y mantener los parques urbanos de escala vecinal y de bolsillo de la UPZ.

5. En relación con la movilidad:

- Ampliar la avenida de Los Muiscas proyectada por el Plan de Ordenamiento Territorial, para obtener así una continuidad del flujo vehicular de la avenida de las Américas al interior de la UPZ y hacia las UPZ contiguas, localizadas al occidente.
- Adoptar, mediante la presente reglamentación los circuitos de movilidad consignados en la Plancha N° 1.
- Configurar los corredores de movilidad local (CML) dentro de la UPZ, fortaleciendo la relación con el Sistema de Transmilenio y las UPZ vecinas.

6. En relación con el tratamiento de renovación urbana:

- Ofrecer suelo para la localización de actividades de mayor jerarquía con énfasis en vivienda y equipamientos mediante englobes, y promover la localización del comercio metropolitano sobre el eje de la avenida Ciudad de Cali de conformidad con el cuadro Anexo N° 3 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

7. 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.
- Propiciar acciones, para la localización de equipamientos y espacio público, de carácter urbano y zonal, teniendo en cuenta el déficit existente, mediante la destinación de suelo y la delimitación de sectores con tratamiento de mejoramiento integral con modalidad de intervención reestructurante.
- 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) No. 80, Corabastos. La estructura básica de la UPZ consignada en la Plancha No. 1 que hace parte del presente decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, en el sistema de movilidad, en el sistema de espacio público y en su organización funcional. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano, así como definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el Capítulo III del presente decreto. No obstante, en los instrumentos de planeamiento que se planteen en



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

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 la estructura ecológica principal, funcional y de servicios. Su localización y componentes se describen a continuación:

A. Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 80, Corabastos, que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección, según el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Estructura ecológica principal:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE		NORMA
1. Parques Urbanos	Parque Metropolitano PM. 22 Cayetano Cañizares	Artículos 75, 78, 97, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004.
2. Sistema de Áreas Protegidas	Parque Ecológico Distrital Humedal La Vaca.	Artículos 95 y 96 del Decreto Distrital 190 de 2004.
3. Corredores Ecológicos Viales	Av. Ciudad de Cali Av. Ciudad de Villavicencio Av. Manuel Cepeda Vargas Av. Agoberto Mejía Av. Los Muiscas	Artículos 98, 99 y 100 Decreto Distrital 190 de 2004.

NOTA 1. Según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 95 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Parques Ecológicos de Humedal incluyen la zona de manejo y preservación ambiental (ZMPA), la ronda hidráulica y el cuerpo de agua como unidad ecológica. El alinderamiento de los humedales corresponde al establecido en los planes de manejo respectivo, los cuales aparecen en el Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT- y están señalados en el plano denominado Estructura Ecológica Principal.

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".

2. Áreas de amenaza y riesgo:



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 80, Corabastos, 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 media, 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 señalen la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias (artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004).	Sectores 1, 2,3,4,5,6 PLANCHA N° 1

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

B. Sistema de movilidad, trazado de la malla vial y las alamedas.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, circuitos de movilidad y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 80, Corabastos. 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 la malla arterial y circuitos de movilidad, los cuales contienen vías de la malla vial intermedia, local y corredores de movilidad local (CML).

Del estudio de los circuitos de movilidad de la UPZ No. 80, Corabastos, hacen parte las vías incluidas por la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) como corredores de movilidad local de la ciudad o vías por la cuales están aprobadas rutas de transporte público colectivo. Además, el estudio incluye vías de los circuitos de movilidad que permeabilizan la malla vial arterial. Se adoptan los circuitos de movilidad señalados en la Plancha No. 1: Estructura Básica de la UPZ No. 80, Corabastos.

C. Sistema de espacio público construido.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
	COMPONENTE	NORMA
1. Parques Distritales	Parque Metropolitano PM. 22 Cayetano Cañizares	Artículos 242, 243, 244, 252, 253, 254, 255 del Decreto Distrital 190 de 2004
	Parques de escala vecinal de la UPZ	Artículos 243, 258, 259 y 260 del Decreto 190 de 2004



263

Continuación del DECRETO No.

DE 2010

07 JUL. 2010

Página 10 de 21

“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

2. Espacios Peatonales	Red de andenes, senderos peatonales perimetrales a los cuerpos de agua y alamedas de la UPZ. Conexión alameda El Porvenir, alameda de Las Américas, alameda 40 sur y senderos perimetrales del humedal La Vaca.	Artículos 250, 264, 265 y 267 del Decreto Distrital 190 de 2004
------------------------	--	---

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.

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

Artículo 3. Reservas viales en la unidad de planeamiento zonal (UPZ) No. 80, Corabastos. La Secretaría Distrital de Planeación (SDP) definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 80, Corabastos y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración los siguientes parámetros preliminares:

- a) Los predios ubicados en las siguientes vías, en los costados que se indican, tienen definidas sus líneas de demarcación, de conformidad con los trazados incorporados en las planchas de proyectos a escala 1:2000 que reposan en la planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP):

VÍA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Ciudad de Cali (Avenida Carrera 86) V-2 de 40.00 metros Contrato IDU 218 de 2002	Oriente	Avenida Ciudad de Villavicencio (Avenida Calle 43 sur)	Avenida Manuel Cepeda Vargas (Diagonal 3)
Avenida Manuel Cepeda Vargas (Diagonal 3) V-0 de 100.00 metros Contrato IDU 218 de 2002	Sur	Avenida Ciudad de Cali (Avenida Carrera 86)	Avenida Agoberto Mejía (Avenida Carrera 80)
Avenida Agoberto Mejía (Avenida Carrera 80) V-3 – Sin Resolución n - Sin Estudio	Occidente	Avenida Manuel Cepeda Vargas (Diagonal 3)	Avenida Ciudad de Villavicencio (Avenida Calle 43 sur)

4P

4



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

Avenida Ciudad de Villavicencio (Avenida Calle 43 sur) V-2 de 40.00 metros Sin Resolución ni proyecto	Norte	Avenida Agoberto Mejía (Avenida Carrera 80)	Avenida Ciudad De Cali (Avenida Carrera 86)
Avenida de los Muisca (Diagonal 38 sur) V-3 Estudio IDU 446 de 2000	Norte y Sur	Avenida Ciudad de Cali (Avenida Carrera 86)	Avenida Agoberto Mejía (Avenida Carrera 80)

- 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 según estudio IDU 218 de 2002.

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Ciudad de Cali (Avenida Carrera 80) por Avenida Manuel Cepeda Vargas (Diagonal 3). Estudio IDU 218 de 2002	Sur-oriente. Por adoptar modificación.

- c) Los predios ubicados sobre las vías que conforman las siguientes intersecciones, en los costados que se indican, deben ser sometidos a los estudios y diseños definitivos para el ajuste de la correspondiente reserva vial:

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Agoberto Mejía (Avenida Carrera 80) por Avenida de los Muisca (Diagonal 38 sur)	Occidental (Res.128 de Febrero-2008)
Avenida Agoberto Mejía (Avenida Carrera 80) por avenida Ciudad de Villavicencio (Avenida Calle 43 sur). Resolución 1567 de 2009	Nor-occidental
Avenida Ciudad de Cali (Avenida Carrera 86) por Avenida de Los Muisca (Diagonal 38 sur)	Oriental Proyecto IDU 128 de 2002
Avenida Agoberto Mejía (Avenida Carrera 80) por Avenida Manuel Cepeda Vargas (Diagonal 3)	Sur-occidental (Res. 128 Febrero-2008)
Avenida Ciudad de Villavicencio (Avenida Calle 43 sur) por Avenida Ciudad de Cali (Avenida Carrera 86).	Nor-oriental

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

Parágrafo 2. Cuando por la construcción de vías se generen culatas sobre las mismas, se podrán habilitar las fachadas con frente a la vía, según lo dispuesto en el artículo 272 del Decreto Distrital 190 de 2004. Esta intervención requiere licencia de construcción. Previo a lo anterior, deberá presentarse a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) un proyecto integral de espacio



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

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. 80, Corabastos.

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	DESARROLLO	Artículos 341,342, 362 y 363 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 327 de 2004 y Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
2	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO AGLOMERADO	DESARROLLO	Artículos 346, 347, 362 y 363 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT). Decreto 327 de 2004 y Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL Modalidad Intervención Complementaria	Artículos 341, 342, 385, 386, y 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente Decreto.
4	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO AGLOMERADO	RENOVACIÓN URBANA Modalidad Reactivación	Artículos 346, 347 y 373 a 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente Decreto.
5	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343, 344, 345 y 366 a 368 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL Modalidad Intervención Complementaria y Reestructurante (Nota 1)	Artículos 341, 342, 385, 386, y 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) del presente Decreto.
7	DOTACIONAL	PARQUE METROPOLITANO CAYETANO CAÑIZARES PM-22	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343, 344, 345 y 366 a 368 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias



**“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80,
CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.**

8	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS RECREATIVOS	DESARROLLO	Artículos 341,342, 362 y 363 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 327 de 2004 y Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
---	------------	--	------------	--

Nota 1: El sector normativo 6 subsector III-B se reglamenta por el tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad Reestructurante, cuya norma específica se rige por lo establecido en el artículo 22 del Decreto 159 de 2004 y las demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Los sectores normativos de que trata este artículo, se identifican en la plancha N° 2 de este decreto, denominado "Usos Permitidos" y en la plancha N° 3, denominada "Edificabilidad Permitida".

Artículo 5. Incorporación al tratamiento de renovación urbana. El sector normativo No. 4 se incorpora al tratamiento de Renovación Urbana, en la modalidad de Reactivación, sin perjuicio de 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 este sector, se podrá obtener mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura, superiores a los establecidos en la ficha normativa y quedará sujeto al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo plan parcial.

Artículo 6. Fichas reglamentarias de la unidad de planeamiento zonal (UPZ) No. 80. Corabastos. Se adoptan como parte integrante del presente Decreto, las planchas números 1, 2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes a escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 4 del presente Decreto, así:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 80, Corabastos: 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, 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 No.159 de 2004 por medio del cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.



263

07 JUL. 2010

Continuación del DECRETO No. _____ DE 2010

Página 14 de 21

“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

Parágrafo. Los predios urbanizables no urbanizados se regularán por lo dispuesto en los artículos 32, 256, y 361 al 364 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo, así como por las demás disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 8. Estacionamientos. La exigencia de cupos de estacionamientos se cumplirá de la siguiente manera:

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio:

La provisión mínima de cupos de estacionamientos es la exigida en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto.

b) Provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio:

Para los predios con uso comercial o de servicios 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.

c) Cancelación al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos:

En virtud del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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, licencias de adecuación o reconocimiento señaladas en el Decreto 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 peatonal exclusivo.



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

Artículo 9. Lineamientos sobre el manejo de ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, delimitados en la plancha No. 2 del presente decreto, se establecen como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db (A)	
	Periodo diurno 7:00 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:00 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. Culto c. Deportivo y recreativo (parques) -Nota 1 d. Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) *Áreas de Actividad Residencial.	65	55
c. SECTOR C2 - RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: *Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) a. Deportivo y recreativo (salvo parques)- Nota 1 b. Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte) *Áreas de actividad de comercio y servicios y en los CML Y MALLA VIAL ARTERIAL.	70	60
NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales se rigen por las disposiciones del Sector C2.		
NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda se rigen por las disposiciones del Sector B.		

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.



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

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 éstas 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.

Artículo 10. Normas para tratamiento de mejoramiento integral UPZ No. 80, Corabastos, sectores normativos No. 3 y 6. 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 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en la Ley 400 de 1997, el Decreto Nacional 33 de 1998, el Decreto Nacional 34 de 1999, el Decreto Nacional 2809 de 2000 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.	Si no cumple con el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes deberá realizar reforzamiento estructural para cumplir con éstas.
	Un (1) piso, con placa completa o dos pisos con cubierta liviana.	

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", aquellas que los complementen, modifiquen o sustituyan, y



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

el Decreto Distrital 193 de 2006, “*Por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación Sísmica*”, 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 Secretaría Distrital de Planeación 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 Nacional 564 de 2006, 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 ronda serán precisadas por las respectivas 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 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.

Las zonas de manejo y preservación ambiental ZMPA de los dos sectores del Humedal de La Vaca, deben ser demarcadas y avaladas por la EAAB.

b) Energía

Los urbanizadores y constructores dentro de sus proyectos urbanísticos y/o construcción, deben respetar las distancias de seguridad a las líneas de energía de media y alta tensión definidas en el



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE, mediante Resolución 181294 de agosto 6 de 2008 y Resolución 180195 de 2009, expedidas por el Ministerio de Minas y Energía, ó la norma que los complemente, modifique o sustituya.

c) Gas Natural

No existen estaciones de regulación de presión ERP en la UPZ. Las redes principales y secundarias del servicio de gas natural son subterráneas por lo tanto no generan afectación.

d) Telecomunicaciones

En el área de la UPZ se encuentran gran cantidad de armarios telefónicos y concentradores, los cuales están en estudio para su reglamentación urbanística y arquitectónica, en cumplimiento con lo establecido por el Plan Maestro de Telecomunicaciones (Decreto Distrital 317 de 2006) y sus modificaciones.

Para la instalación de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas (torres, monopolos y mástiles para el soporte de antenas de telecomunicaciones), se dará cumplimiento al Decreto Distrital 061 de 1997 y se debe tener en cuenta lo señalado por el Acuerdo 339 de 2008, artículo 3, en donde se establece que, en áreas de actividad residencial neta, la instalación de estas infraestructuras deberán estar a un radio mínimo de 250 metros de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 200 metros de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos.

e) Residuos Sólidos

Disposiciones sujetas al Plan Maestro de Residuos Sólidos adoptado mediante el Decreto Distrital 312 de 2006 y sus modificaciones.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 14. Cargas urbanísticas en la unidad de planeamiento zonal (UPZ) No. 80, Corabastos. 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 carga urbanística en la UPZ No. 80, Corabastos las siguientes:



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

- a. El suelo requerido para su integración al espacio público correspondiente a la zona de manejo y protección ambiental del corredor ecológico del Humedal de La Vaca.
- b. Obras de infraestructura para ejecutar la construcción de la avenida de Los Muiscas perteneciente a la malla vial arterial.
- c. Suelo para localizar espacio público y equipamientos, primordialmente en los sectores sujetos al tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de intervención reestructurante.
- d. Las obras de adecuación para los circuitos de movilidad.

Artículo 15. Mecanismos de reparto e instrumentos de gestión. De conformidad con las políticas y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 80, Corabastos (artículo 1 del presente Decreto), constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación distrital en plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los diferentes tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación.

A) Con el propósito de consolidar el sistema de la malla vial arterial y el subsistema vial de los circuitos de movilidad, que consoliden la estructura urbana de esta zona articulada al sistema general de movilidad de la ciudad, y para mejorar la accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ No. 80, Corabastos, se aplicará el siguiente mecanismo e instrumento de gestión:

- Para la consolidación de la malla vial arterial y los circuitos 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. Planes directores



263

Continuación del DECRETO No. _____

DE 2010

07 JUL. 2010

Página 20 de 21

“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

4. Plan parcial de renovación urbana: Cuando se adelanten planes parciales en los sectores normativos sujetos al tratamiento de renovación urbana, se promoverán iniciativas de inversión pública y privada, bajo los siguientes lineamientos:

- 1) Generación de un sistema de espacio público que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas del sector optimizando la movilidad en el mismo. Los parques que se generen como resultado de los planes parciales a desarrollar en el sector, deberán aprovechar los beneficios ambientales, en particular el originado por el Parque Cayetano Cañizares.
- 2) Desarrollo de una estructura urbana eficiente, capaz de consolidar usos de servicios comerciales y dotacionales, aprovechando su localización estratégica y su relación con vías del subsistema vial arterial.

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

Artículo 16. Aplicación del efecto plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 son hechos generadores del efecto de plusvalía en la UPZ No. 80, Corabastos, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de un uso más rentable	- Sector normativo N° 4, subsectores I, II y III - Sector normativo N° 6, subsector III y IV

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



“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 80, CORABASTOS, ubicada en la localidad de KENNEDY”.

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

Artículo 17. 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.,

07 JUL. 2010

SAMUEL MORENO ROJAS
Alcalde Mayor

MARIA CAMILA URIBE SÁNCHEZ
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Claudia M. Sandoval
Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisó: Liliana Ricardo Betancourt
Directora del Taller del Espacio Público

Revisó: Glenda Amparo Luna
Directora de legalización y mejoramiento integral de barrios

Preparó: Jorge Iván Cárdenas Palacios
Arq. Dirección Norma Urbana

VoBo: Dora Quintero Hernández
Ing. Dirección de vías, transporte y servicios públicos

Revisó: Natalia Hernández Hidalgo
Directora de Norma Urbana

Revisó: William Fernando Camargo Triana
Director de vías, transporte y servicios públicos

Revisó: Luis Leonardo García Guevara
Director de Patrimonio y Renovación Urbana

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro
Sub Secretaría Jurídica (E)

Jairo Andrés Revelo Molina
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Miguel Ángel Castillo
Abogado SubSecretaría Jurídica