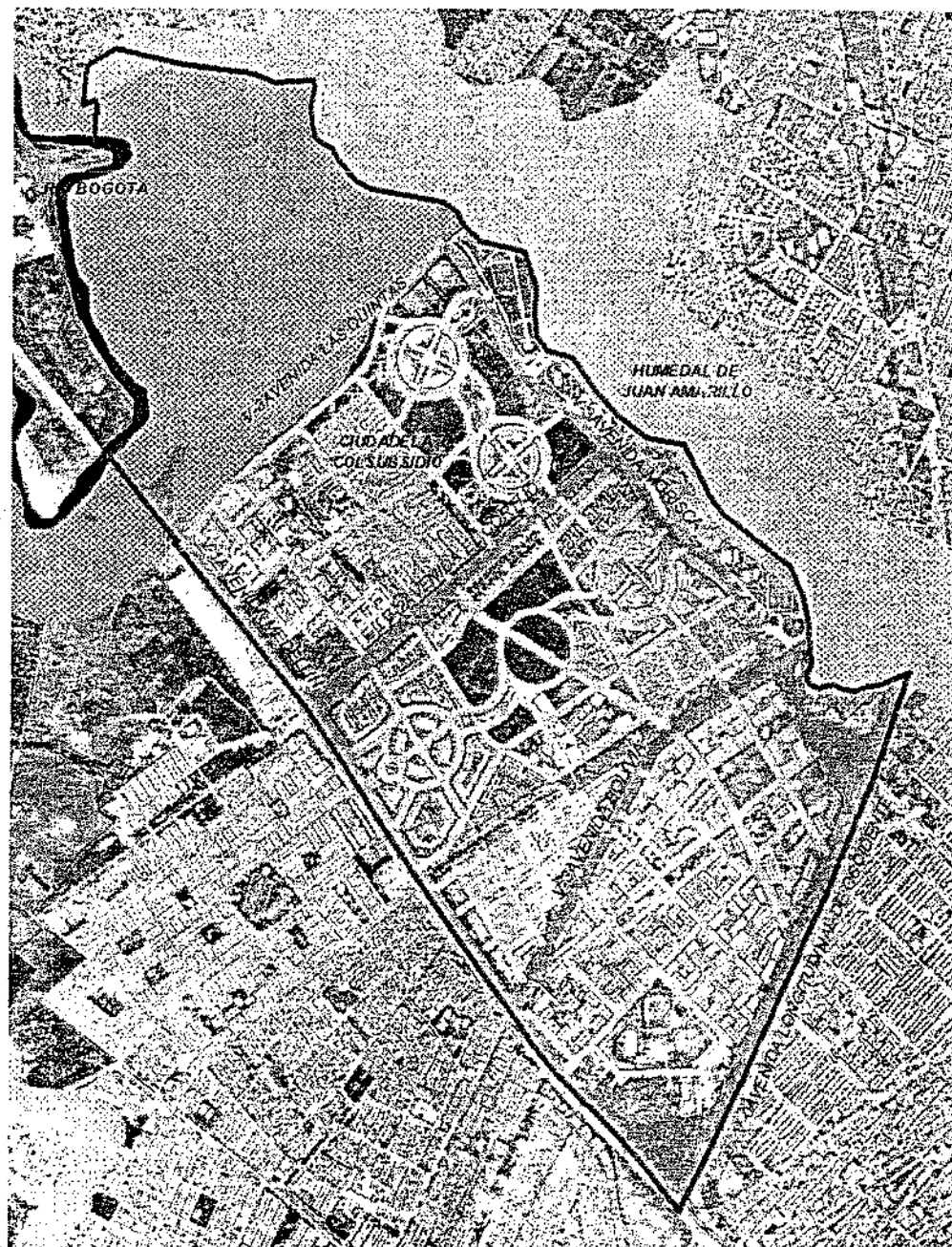


DECRETO No.309 ✓ 19 COPIAS.  
27 de septiembre de 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal  
(UPZ) No. 72, BOLIVIA, ubicada en la Localidad de  
ENGATIVA



DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA

326

OCTUBRE 11 DE 2004



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
PLANEACIÓN DISTRITAL



326

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. \_\_\_\_\_

309

27 SET. 2004

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.*

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, denominada BOLIVIA, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y 334 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT). En este marco, la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ), con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, adoptó una estrategia de ordenamiento básica compuesta por: el suelo de protección, la estructura funcional de servicios, así como directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este Decreto y en los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo, todo ello, con el fin de que durante la vigencia del POT, se puedan adelantar intervenciones de escala zonal, que permitan elevar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 72, denominada BOLIVIA, desempeña funciones diferenciadas en el contexto Ciudad – Región, dado que contiene una zona residencial consolidada en la mayor parte de su territorio y a la vez alberga una nueva Centralidad reconocida en el artículo 24 del Decreto 190 de 2004 ( Compilación POT) con la denominación de “Quirigua-Bolivia”, para la cual se ha previsto la siguiente directriz principal para su desarrollo:

“ Promover la localización de servicios necesarios para integrar a la ciudad con el occidente de la región.”

Que las urbanizaciones que conforman la UPZ No 72 Bolivia ( El Cortijo, Ciudadela Colsubsidio, Bolivia y Bochica), mantienen las condiciones de urbanización originales con una eficiente dotación de infraestructura, espacio publico y equipamientos que contienen un alto valor urbanístico y ambiental que debe preservarse y articularse mediante

kei

4/3



## ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. \_\_\_\_\_

309

27 SET. 2004

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

espacios peatonales y alamedas con el Parque Planta de Tratamiento del Salitre y con el Parque Ecológico Distrital del Humedal Juan Amarillo.

Que para la adopción de la normatividad urbanística contenida en el decreto que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ No. 72) Bolivia, sirvieron de base los estudios y los resultados de los análisis de las siguientes variables:

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

Que la Administración Distrital adelantó un proceso de participación ciudadana con un primer paso que se inició con la publicación del proyecto de decreto en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra No. 234 de mayo de 2002, la realización de un taller de trabajo y la posterior recolección de los aportes de la ciudadanía. Las propuestas e inquietudes formuladas fueron evaluadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) en el marco de las disposiciones del POT y se respondieron puntualmente mediante oficio No. 2 - 2002 - 19985 del 12 de Septiembre 2002, dirigido a la Alcaldía Local de Engativá, con el propósito de que esta entidad las transmitiera a la comunidad. En la segunda fase, las propuestas de los ciudadanos se evaluaron con base en el análisis y medición de los impactos de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura que el proyecto tendría sobre la zona. Los resultados del proceso descrito, así como la política y las estrategias formuladas para esta UPZ son parámetros para la definición de la norma urbanística de la misma, los cuales fueron divulgados en una reunión con líderes comunitarios y autoridades de la Localidad, realizada el 11 de junio de 2003.

Que del análisis de las situaciones deficitarias en la UPZ No. 72 BOLIVIA, se precisaron los siguientes requerimientos: mejorar la cobertura de los equipamientos, optimizar las cesiones al espacio público de los predios urbanizados mediante su articulación, a través de diseños de espacio público, mantener las calidades urbanísticas, ambientales y de densidad de las zonas consolidadas en vivienda, preservar el acceso y disfrute ciudadano a la actividad recreativa y completar la red vial local principal que estará al servicio de las zonas residenciales.

CB



309

325  
27 SET. 2004

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÀ D.C.**

**DECRETO No. \_\_\_\_\_**

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

**DECRETA:**

**CAPITULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**ARTÍCULO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) N°72, BOLIVIA.**

a) Política general de la UPZ.

La presente reglamentación se orienta por las siguientes políticas:

1) Fortalecer los diferentes sectores que conforman la UPZ No 72, Bolivia (dotacional, residencial y comercial ) en condiciones urbanísticas que preserven su carácter, aseguren su mejor integración funcional y regulen su impacto urbanístico frente a la ciudad.

2) Fortalecer, estructurar y consolidar el paisaje urbano y la calidad ambiental del espacio público en la UPZ No 72, Bolivia

b) Estrategias.

1) En relación con el sistema de espacio publico:

- a. Garantizar la continuidad de los espacios peatonales conectando las zonas residenciales, los parques y los andenes de las vías de la malla vial arterial.
- b. Optimizar las ventajas ambientales de la UPZ No 72, Bolivia por medio de las conexiones de los espacios peatonales con el Parque de la Planta de Tratamiento Salitre y el Parque Ecológico Distrital Humedal Juan Amarillo.
- c. Preservar el acceso y disfrute ciudadano a la actividad recreativa por medio de la construcción de ciclorutas, arborización y andenes perimetrales a los parques enunciados en el literal anterior.

2) En relación con el subsistema vial:

- a. Garantizar la permeabilidad en el sentido predominante sur-norte ( Av. Las Quintas, Av. El Cortijo, Av. Bolivia).

**309****27 SET. 2004****ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÀ D.C.****DECRETO No. \_\_\_\_\_**

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

3) En relación con la organización socioeconómica y espacial:

- a. Mantener las calidades urbanísticas, ambientales y de densidad, de los modelos originales planteados por cada urbanización.
- b. Preservar el carácter residencial de las zonas interiores de la UPZ No. 72 Bolivia, localizando los usos de comercio, servicios y dotacionales en las zonas que hoy albergan tales usos.
- c. Integrar las edificaciones con uso dotacional existentes a las áreas residenciales a través de los correspondientes planes de regularización y manejo.

4) En relación con el potencial de edificabilidad:

Consolidar la densidad e intensidad de usos del suelo, en consideración a la capacidad real de los sistemas de movilidad y espacio público en los sectores de la UPZ No 72, Bolivia

5. En relación con los instrumentos de gestión:

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

**ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No 72 , BOLIVIA.**

La estructura básica de la zona, consignada en la plancha No.1, que hace parte del presente Decreto, se conforma mediante la articulación de los elementos del suelo de protección, del sistema de movilidad, del sistema de espacio público y tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano para la UPZ 72, Bolivia, como parte integrante de las zonas residenciales del occidente de la ciudad, en el contexto ciudad – región, así como también la definición de 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 desarrollen el POT, podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

a) Suelo de protección.

40

**309****27 SET. 2004****ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÀ D.C.****DECRETO No. \_\_\_\_\_**

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 72 Bolivia, que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección, según artículo 146 del decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), y se rigen por las siguientes disposiciones:

| ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL                                                                    |                                                                                                                                            |                                                                                                           |                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| COMPONENTE                                                                                        |                                                                                                                                            | NORMA                                                                                                     | LOCALIZACIÓN                                             |
| 1. Sistemas de Áreas Protegidas, Corredores Ecológicos y Áreas de manejo especial del río Bogotá. | - Parque Ecológico Distrital Humedal Juan Amarillo                                                                                         | - Artículos 17, 73, 75, 76 77,78,75.94, 95,96 del Decreto 190 de 2004                                     | Sector 1                                                 |
| 2. Parques urbanos                                                                                | - Parque Metropolitano PM9. Parque Planta de tratamiento El salitre<br>- Parque Zonal PZ 69. San Andrés                                    | - Artículos 70,242,243,244,252,253,254,255                                                                | Sector 1<br>Sector 5                                     |
| 3. Corredores Ecológicos                                                                          | Corredores Ecológicos Viales<br>- Av. Medellín<br>- Av. Las Quintas<br>- Avenida Morisca<br>- Av. El Cortijo<br>- Av. ALO<br>- Av. Bolivia | - Artículo 75 y 98 del Decreto 190/2004                                                                   | Sectores de la UPZ identificados en la Plancha No. 1 y 2 |
| 4. Área de manejo especial del río Bogotá.                                                        | - Ronda Hidráulica del Río Bogotá<br>- Zona de manejo y preservación del Río Bogotá                                                        | - Artículos: 16,17,75,76,77,78,104,105,106,107,108, 109 y 110,111 y 112. (Estructura Ecológica principal) | Sector 1                                                 |

NOTA 1. Según lo establecido en el parágrafo del Artículo 75 del Decreto 190 de 2004 "todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".

| ZONAS CON AMENAZA DE RIESGO             | RESTRICCIÓN                                                    | SECTOR   |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------|
| - Zonas de amenaza alta por inundación. | - Artículo 128 al 130. Áreas urbanas en amenaza por inundación | Sector 1 |

Las zonas pertenecientes a la UPZ 72 Bolivia, que se encuentran señaladas en el plancha N° 2 y 3 de este decreto, presentan restricciones para su desarrollo de la siguiente manera:

507

**309****27 SET. 2004****ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.****DECRETO No. \_\_\_\_\_**

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

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

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia, local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No 72, Bolivia. Tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital adopte, mediante resolución, los proyectos de espacios peatonales y vías de la malla arterial y local.

La calle 86, en el tramo comprendido entre la Avenida Longitudinal de Occidente y la Avenida las Quintas, deberá plantearse de la siguiente manera:

1. El tramo comprendido entre las Avenidas Longitudinal de Occidente y Bolivia, tendrá carácter de vía local.
2. El tramo comprendido entre las Avenidas Bolivia y del Cortijo, tendrá carácter de malla vial intermedia, localizado al interior de la UPZ No 72, Bolivia .
3. El tramo comprendido entre la Avenida del Cortijo y Las Quintas tendrá un carácter de la vía local.

Para mantener el carácter de las vías locales, el diseño de las vías arteriales Bolivia y Cortijo, deben garantizar su continuidad como corredores viales sin permitir pasos en sus separadores.

**c) Proyectos de Espacio Público:**

| SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO CONSTRUIDO |                                                                     |                                                         |                        |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------|
| COMPONENTE                            |                                                                     | NORMA                                                   | LOCALIZACIÓN EN LA UPZ |
| 1. Parques Distrital                  | Parques metropolitanos PM.9<br>Parque Planta de Tratamiento Salitre | - Artículos 70,71,240, 242,243, 244,252,253,254 y 255 . | Sector 1               |
|                                       | Parque Zonal PZ.69<br>Parque San Andrés                             | - Artículos 70,240,242,243,244,252,253,254 Y 255.       | Sector 5.              |

**309****27 SET. 2004****ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.****DECRETO No. \_\_\_\_\_**

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

|                        |                                                             |                                           |                                  |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|
| 2. Espacios Peatonales | Andenes conectores de las vías de la Malla Vial Intermedia. | - Artículos 245,246,263 y 264.            | En todos los sectores normativos |
|                        | - Alameda Perimetral Humedal Juan Amarillo                  | - Artículos 70,246,250,256,265,267 y 277. | Sector 2                         |

Debido a la influencia del Humedal Juan Amarillo y del Río Bogotá, con el objeto de garantizar la conectividad ecológica entre los elementos que constituyen el espacio público, los proyectos que se realicen en el mismo, en particular los relacionados con la revegetalización y arborización de los parques de la UPZ No 72, Bolivia, deben desarrollarse en concordancia con la restauración ecológica y ambiental de los citados elementos de la estructura ecológica principal y coordinarse con las entidades ambientales competentes.

Los andenes conectores con los parques y con las vías de la malla vial arterial deberán ser arborizados y como mínimo mantener el ancho previsto en el perfil de las vías.

**ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 72, BOLIVIA.**

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 72, Bolivia y las señalará en la cartografía oficial tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares:

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

| VIA                                     | COSTADO             | DESDE                             | HASTA                             |
|-----------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Avenida Medellín ( CI 80 )              | Norte               | Río Bogotá                        | Avenida Longitudinal de Occidente |
| Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) | Occidente           | Avenida Medellín ( CI 80 )        | Rio Juan Amarillo                 |
| Avenida Morisca ( CI 91 )               | Norte y Sur         | Avenida Longitudinal de Occidente | Avenida de Las Quintas            |
| Avenida Bolivia ( Kr 104 )              | Occidente y Oriente | Avenida Medellín ( CI 80 )        | Avenida Morisca ( CI 91 )         |
| Avenida del Cortijo                     | Occidente y Oriente | Avenida Medellín ( CI 80 )        | Avenida Morisca ( CI 91 )         |

702

**309****27 SET. 2004****ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÀ D.C.****DECRETO No. \_\_\_\_\_**

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

( Kr 114)

b) Todos los predios ubicados con frente a las siguientes vías en los costados que se indican, deben ser sometidos a los estudios señalados en el artículo 178 del Decreto 190 de 2004:

| VIA                    | COSTADO             | DESDE                    | HASTA                      |
|------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|
| Avenida de Las Quintas | Occidente y Oriente | Avenida Morisca ( CI 91) | Avenida Medellín ( CI 80 ) |

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

| INTERSECCIÓN                                                     | COSTADO      |
|------------------------------------------------------------------|--------------|
| Avenida Longitudinal de Occidente por Avenida Medellín ( CI 80 ) | Noroccidente |
| Avenida Longitudinal de Occidente por Avenida Morisca ( CI 91)   | Occidente    |
| Avenida Bolivia ( Kr 104) por Avenida Morisca ( CI 91)           | Sur y Norte  |
| Avenida del Cortijo ( Kr 114) por Avenida Morisca ( CI 91)       | Sur y Norte  |
| Avenida Medellín por Avenida del Cortijo ( Kr 114)               | Norte        |

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

| INTERSECCIÓN                                              | COSTADO     |
|-----------------------------------------------------------|-------------|
| Avenida Medellín (calle 80) por Avenida Bolivia (Cra.104) | Norte       |
| Avenida Morisca (calle 91) por Avenida de las Quintas     | Sur y Norte |
| Avenida Medellín (calle 80) por Avenida de las Quintas    | Norte       |

**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 190 de 2004 (Compilación del POT). No obstante, en tales predios será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios permitidos en el subsector de usos en el cual se localicen, mediante estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, cumpliendo las normas sobre sismo resistencia y de espacio público referidas a andenes, antejardines y cupos de parqueo.

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

**309****27 SET. 2004****ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.****DECRETO No. \_\_\_\_\_**

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

de espacio público por costado de manzana, el cual deberá hacer parte del diseño de espacio público proyectado para la vía.

**CAPITULO II. NORMAS URBANISTICAS****ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 72, BOLIVIA.**

| SECTOR | SUELO DE PROTECCION                                                                                      |                                                           | NORMA ESPECIFICA / OBSERVACIONES          |                                                                                                                                                                                                |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Componente de la Estructura Ecológica Principal: Parque Metropolitano Planta de Tratamiento del Salitre. |                                                           | Artículo 2 del presente decreto           |                                                                                                                                                                                                |
| SECTOR | AREA DE ACTIVIDAD                                                                                        | ZONA                                                      | TRATAMIENTO                               | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                  |
| 2      | Residencial                                                                                              | Residencial Neta                                          | Consolidación urbanística                 | - Artículos 341,342 y 369 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).<br>- Decreto 159 de 2004 y disposiciones reglamentarias.                                                                  |
| 3      | Dotacional                                                                                               | Equipamiento Colectivo                                    | Consolidación Sectores Urbanos Especiales | Artículos 334 y 372 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias.                                                                                                  |
| 4      | Residencial                                                                                              | Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios | Consolidación urbanística                 | - Artículos 341,342 y 369 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).<br>- Decreto 159 de 2004 y disposiciones reglamentarias.<br>- fichas reglamentarias (planchas 1 y 2 del presente decreto) |
| 5      | Dotacional                                                                                               | Parque Zonal No 69<br>Parque San Andrés                   | Consolidación Sectores Urbanos Especiales | Artículos 239 a 244 , 344 y 372 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias.<br>Decreto 159 de 2004 y artículo 3 del presente decreto.                            |
| 6      | Dotacional                                                                                               | Equipamiento Colectivo                                    | Consolidación Sectores Urbanos Especiales | Artículos 334 y 372 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias.                                                                                                  |



309<sup>27</sup> SET. 2004

## ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. \_\_\_\_\_

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

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

### ARTÍCULO 5. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 72, BOLIVIA.

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, de conformidad con las disposiciones del artículo 426 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) de la siguiente manera:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No 72, Bolivia, lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional, del sistema de movilidad y sectores normativos.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 3 : Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

### ARTÍCULO 6. NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES DE LAS UPZ.

Se incorporan a la presente reglamentación, las disposiciones contenidas en el Decreto 159 de 2004, *"Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal"*, relacionadas con:

#### a) Disposiciones generales.

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

#### b) Normas sobre usos.

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

#### c) Normas sobre Tratamientos.

C/3

W/

**309****27 SET. 2004****ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.****DECRETO No. \_\_\_\_\_**

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

1. La reglamentación para el tratamiento de Consolidación, en la modalidad Urbanística.

d) Normas sobre subdivisiones

El conjunto de reglas establecidas en el mencionado Decreto, para regular los procesos de subdivisión.

e) Las condiciones normativas para obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y modificación de edificaciones, establecidas en el mencionado Decreto.

**ARTÍCULO 7. ESTACIONAMIENTOS.**

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

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio.

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

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

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

**ARTÍCULO 8. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.**

De conformidad con la sectorización base para la definición de normas sobre ruido ambiental señalada en el Decreto Nacional 948 de 1995, y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, se establecen los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, referida a la delimitación contenida en la Plancha No. 1 del presente Decreto, así:

**309****27 SET. 2004****ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÀ D.C.****DECRETO No. \_\_\_\_\_**

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

| SECTORES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A) |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Periodo diurno<br>7:01 am – 9:00 pm     | Periodo nocturno<br>9:01 pm – 7:00 am |
| a) SECTOR A – TRANQUILIDAD Y SILENCIO (Decreto 948/95).<br>ZONA IV – DE TRANQUILIDAD (Resolución 8321/83).<br>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:<br>Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos):<br>Bienestar Social.                                                                                                                                            | 45                                      | 45                                    |
| b) SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (Decreto 948/95).<br>ZONA I – RESIDENCIAL (Resolución 8321/83).<br>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:<br>Áreas de actividad dotacional:<br>Equipamientos colectivos: Educativo y cultural.<br>Recreativo (parque ecológico)<br>Servicios<br>Áreas de Actividad Residencial.                                                       | 65                                      | 45                                    |
| c) SECTOR C2 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (Decreto 948/95)<br>ZONA II – COMERCIAL (Resolución 8321/83)<br>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:<br>Áreas de actividad dotacional:<br>Recreativo.<br>Servicios personales (financieros, alimentarios, profesionales técnicos especializados, de comunicación y entretenimiento).<br>Áreas de actividad de comercio y servicios. | 70                                      | 60                                    |

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

- Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
- Los usos diferentes a vivienda, localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.

**309**

27 SET. 2004

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÀ D.C.**

DECRETO No. \_\_\_\_\_

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

- c) Los desarrollos urbanísticos o resultantes de procesos de Renovación Urbana deberán acogerse a los niveles máximos de ruido establecidos en el cuadro anterior, de acuerdo al uso propuesto y según el área de actividad en la que se ubiquen.
- d) Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.
- e) Las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el respeto de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

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

**CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN****ARTÍCULO 9. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 72, BOLIVIA.**

En acatamiento de lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituyen cargas urbanísticas en la UPZ No. 72, Bolivia:

- a) Construcción de las siguientes vías de la malla vial arterial: Avenida Las Quintas, Avenida Bolivia y Morisca.
- b) Construcción de espacios peatonales que se vinculen con el Parque de la Planta de Tratamiento Salitre y el Parque Ecológico Distrital Humedal Juan Amarillo.

**ARTÍCULO 10. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.**

De conformidad con la política y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal No.72 Bolivia (artículo 1 del presente Decreto),

C/3

**309****27 SET. 2004****ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÀ D.C.****DECRETO No. \_\_\_\_\_**

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación distrital en plusvalía, la valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los distintos tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación entre los cuales se destaca:

- a) Con el propósito de consolidar el subsistema de malla vial se podrá recurrir a los mecanismos de valorización por beneficio general.
- b) Con el propósito de construir los espacios peatonales que se vinculen con el Parque de la Planta de Tratamiento Salitre y el Parque Ecológico Distrital Humedal Juan Amarillo se podrá recurrir a los mecanismos de valorización por beneficio local.
- c) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos de la Unidad de Planeamiento Zonal, asegurando la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, así como adecuadas condiciones de accesibilidad :

**1. Planes de Implantación:**

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

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

Las soluciones viales y de tráfico, así como las acciones de generación de espacio público previstos en estos planes, atenderán los lineamientos de la estructura ecológica principal, de espacio público y funcional así como a los del sistema de movilidad, consignados en la plancha No. 3 que adopta el presente decreto. Estos planes, de acuerdo a las condiciones particulares de cada caso, podrán autorizar la cancelación de

**309****27 SET. 2004****ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÀ D.C.****DECRETO No. \_\_\_\_\_**

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

compensaciones correspondientes a cesiones y estacionamientos, según lo establecido en el artículo 436 del decreto 190 de 2004 (Compilación del P O T) y el decreto 037 de 2004 y las demás normas que reglamenten la materia.

**2. Planes de Regularización y manejo:**

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

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

Las soluciones viales y de tráfico, así como las acciones de generación de espacio público que se enmarquen en estos planes, se orientarán por los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, así como los correspondientes a la estructura funcional y al sistema de movilidad que se encuentran en la plancha No. 2 que se adopta con el presente Decreto.

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

**ARTÍCULO 11 . APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto 190 de 2004

**309****27 SET. 2004****ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.****DECRETO No. \_\_\_\_\_**

Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de ENGATIVA.

(Compilación POT), en la UPZ No.72 Bolivia, no se configuran hechos generadores. No obstante los decretos que adopta planes parciales definirán la plusvalía que en ellos se genere.

**CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES VARIAS****ARTÍCULO 12. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS**

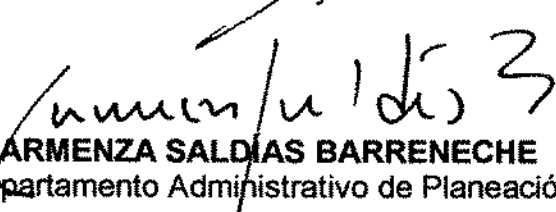
El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a

**27 SET. 2004**  
**LUIS EDUARDO GARZÓN**

Alcalde Mayor

  
**CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE**

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

1. OBJETIVO: Definir la zonificación para el uso del suelo en el sector 1, del barrio de Chapinero, en la ciudad de Bogotá, D.C.

2. ALCANCE: El presente estudio se realizó en el sector 1, del barrio de Chapinero, en la ciudad de Bogotá, D.C.

3. METODOLOGÍA: Se utilizó el método de zonificación por usos del suelo, basado en el análisis de las características físicas, sociales y económicas del sector.

4. RESULTADOS: Se establecieron tres zonas de uso del suelo: Zona de Uso Residencial, Zona de Uso Comercial y Zona de Uso Industrial.

5. CONCLUSIONES: La zonificación propuesta es adecuada para el desarrollo urbano del sector 1, del barrio de Chapinero, en la ciudad de Bogotá, D.C.

**DE DATOS DEL SECTOR**

| INDICADOR                     | VALOR | UNIDAD            |
|-------------------------------|-------|-------------------|
| Superficie total del sector   | 10.5  | Hectáreas         |
| Superficie de uso residencial | 6.5   | Hectáreas         |
| Superficie de uso comercial   | 2.5   | Hectáreas         |
| Superficie de uso industrial  | 1.5   | Hectáreas         |
| Población total del sector    | 1500  | Personas          |
| Densidad poblacional          | 143   | Personas/Hectárea |

**DE DATOS DEL SECTOR**

| INDICADOR                     | VALOR | UNIDAD            |
|-------------------------------|-------|-------------------|
| Superficie total del sector   | 10.5  | Hectáreas         |
| Superficie de uso residencial | 6.5   | Hectáreas         |
| Superficie de uso comercial   | 2.5   | Hectáreas         |
| Superficie de uso industrial  | 1.5   | Hectáreas         |
| Población total del sector    | 1500  | Personas          |
| Densidad poblacional          | 143   | Personas/Hectárea |

**RECOMENDACIONES PARA LA ZONIFICACIÓN**

| USO DEL SUELO    | SECTOR 1 | SECTOR 2 | SECTOR 3 |
|------------------|----------|----------|----------|
| USO RESIDENCIAL  | 6.5      | 6.5      | 6.5      |
| USO COMERCIAL    | 2.5      | 2.5      | 2.5      |
| USO INDUSTRIAL   | 1.5      | 1.5      | 1.5      |
| USO MIXTO        | 1.5      | 1.5      | 1.5      |
| USO ESPECIAL     | 1.5      | 1.5      | 1.5      |
| USO AGROPECUARIO | 1.5      | 1.5      | 1.5      |

**NOTAS:**

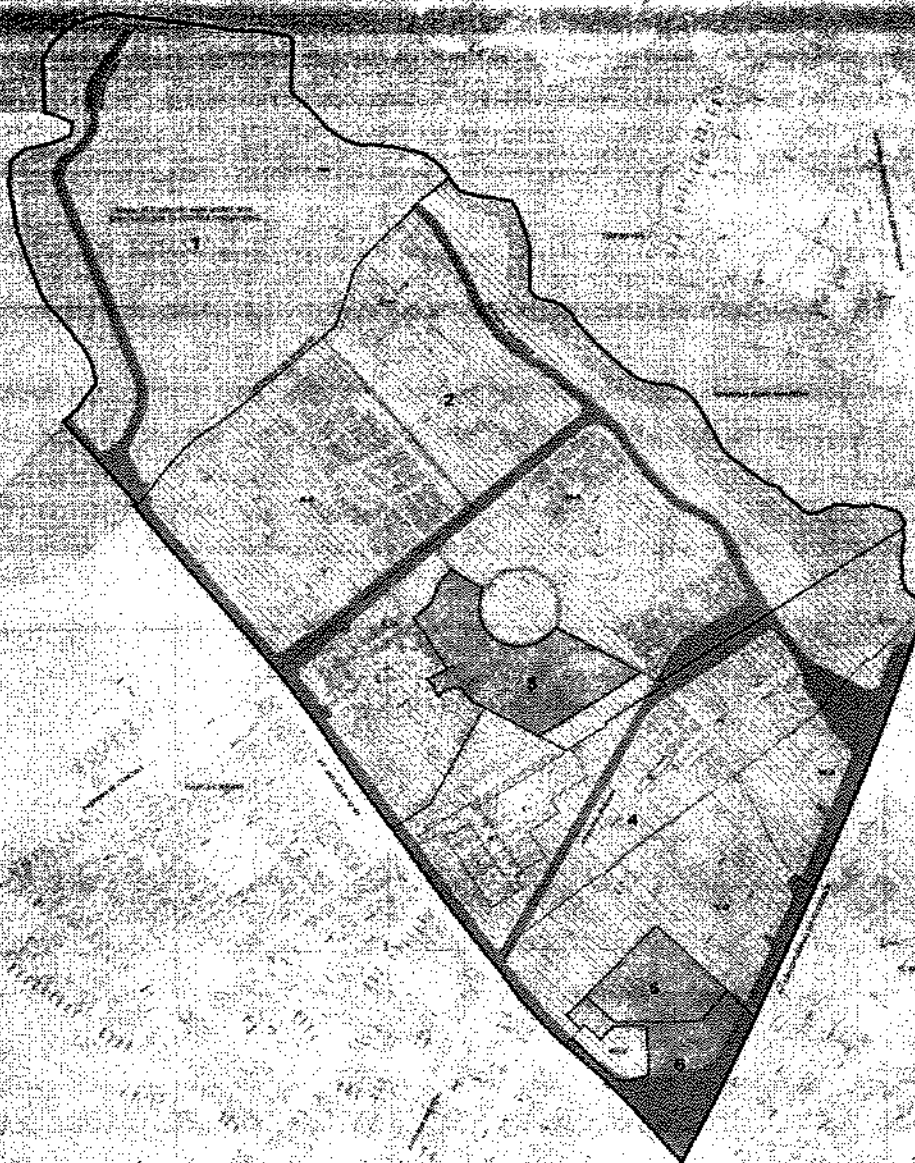
1. La zonificación propuesta es válida para el sector 1, del barrio de Chapinero, en la ciudad de Bogotá, D.C.

2. La zonificación propuesta es válida para el sector 2, del barrio de Chapinero, en la ciudad de Bogotá, D.C.

3. La zonificación propuesta es válida para el sector 3, del barrio de Chapinero, en la ciudad de Bogotá, D.C.



**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**  
**PLANEACIÓN TERRITORIAL**



LEY 160 DE 1994  
 Ley de Ordenamiento Territorial y Urbanismo  
 Ley 780 DE 2002  
 Ley de Desarrollo Urbano  
 Ley 960 DE 2010  
 Ley de Transparencia

| LEY 160 DE 1994                                     | LEY 780 DE 2002                                     | LEY 960 DE 2010                                     |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Artículo 1. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 1. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 1. El presente Decreto tiene por objeto... |
| Artículo 2. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 2. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 2. El presente Decreto tiene por objeto... |
| Artículo 3. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 3. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 3. El presente Decreto tiene por objeto... |
| Artículo 4. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 4. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 4. El presente Decreto tiene por objeto... |
| Artículo 5. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 5. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 5. El presente Decreto tiene por objeto... |

| LEY 160 DE 1994                                     | LEY 780 DE 2002                                     | LEY 960 DE 2010                                     |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Artículo 1. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 1. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 1. El presente Decreto tiene por objeto... |
| Artículo 2. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 2. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 2. El presente Decreto tiene por objeto... |
| Artículo 3. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 3. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 3. El presente Decreto tiene por objeto... |
| Artículo 4. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 4. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 4. El presente Decreto tiene por objeto... |
| Artículo 5. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 5. El presente Decreto tiene por objeto... | Artículo 5. El presente Decreto tiene por objeto... |

**ORDENAMIENTO DE USOS PERMITIDOS DEL ZON 72 BOLIVIA**

| USO             | USOS PERMITIDOS | LEY 160 DE 1994 | LEY 780 DE 2002 | LEY 960 DE 2010 |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| USO RESIDENTIAL | USOS PERMITIDOS | LEY 160 DE 1994 | LEY 780 DE 2002 | LEY 960 DE 2010 |
| USO RESIDENTIAL | USOS PERMITIDOS | LEY 160 DE 1994 | LEY 780 DE 2002 | LEY 960 DE 2010 |
| USO RESIDENTIAL | USOS PERMITIDOS | LEY 160 DE 1994 | LEY 780 DE 2002 | LEY 960 DE 2010 |
| USO RESIDENTIAL | USOS PERMITIDOS | LEY 160 DE 1994 | LEY 780 DE 2002 | LEY 960 DE 2010 |

| LEY 160 DE 1994 | LEY 780 DE 2002 | LEY 960 DE 2010 |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| LEY 160 DE 1994 | LEY 780 DE 2002 | LEY 960 DE 2010 |
| LEY 160 DE 1994 | LEY 780 DE 2002 | LEY 960 DE 2010 |
| LEY 160 DE 1994 | LEY 780 DE 2002 | LEY 960 DE 2010 |
| LEY 160 DE 1994 | LEY 780 DE 2002 | LEY 960 DE 2010 |

LEY 160 DE 1994  
 Ley de Ordenamiento Territorial y Urbanismo  
 Ley 780 DE 2002  
 Ley de Desarrollo Urbano  
 Ley 960 DE 2010  
 Ley de Transparencia





192 72  
 BOLIVIA  
 192 72  
 BOLIVIA



192 72  
 BOLIVIA  
 192 72  
 BOLIVIA



192 72  
 BOLIVIA  
 192 72  
 BOLIVIA



192 72

192 72  
 BOLIVIA

192 72  
 BOLIVIA

192 72  
 BOLIVIA

192 72