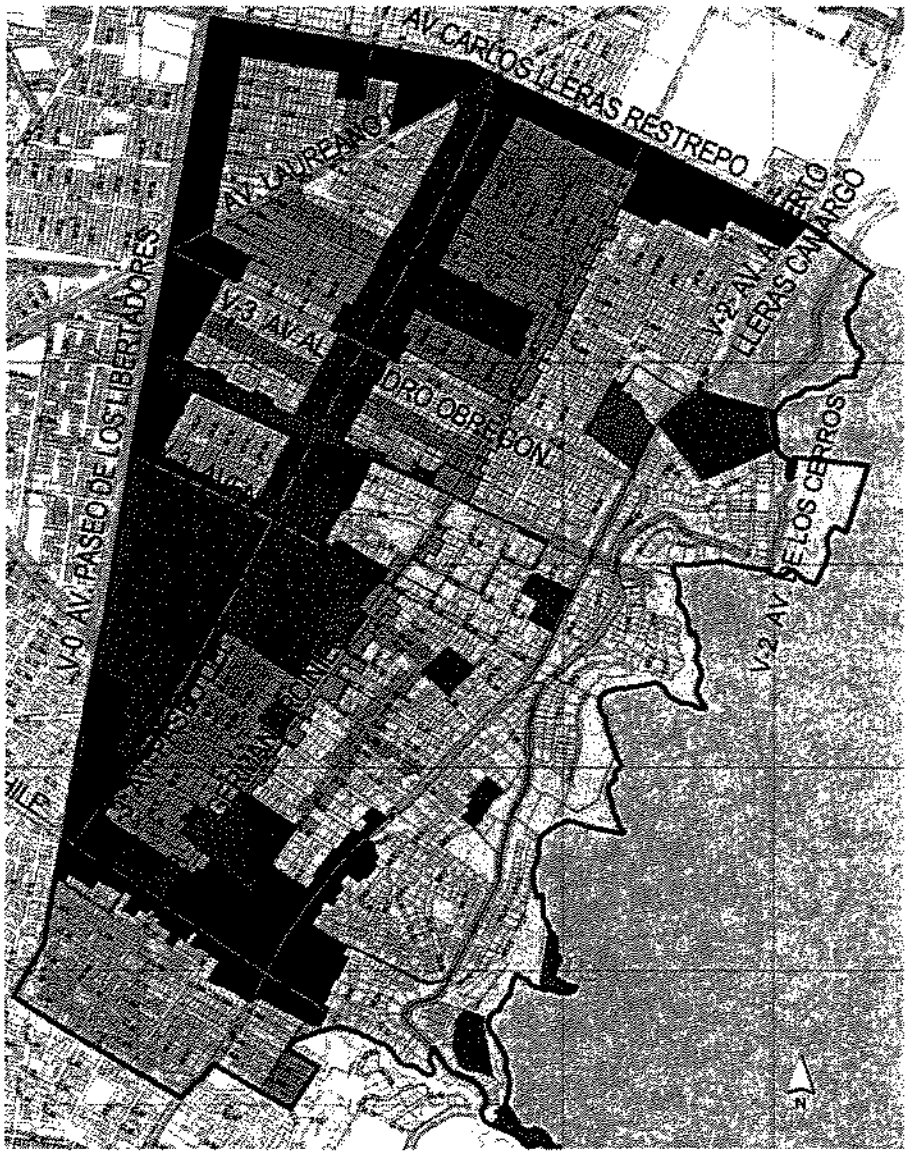
GACETA
DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA
463
FEBRERO 26 DE 2007

DECRETO N° 059
14 de febrero de 2007

Por el cual se actualiza la normatividad vigente la Reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 88 Y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

14 FEB. 2007

DECRETO No. 059

Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

CONSIDERANDO:

Que las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88 / 97, EL REFUGIO / CHICO – LAGO, fueron reglamentadas por el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003, según disposiciones del Decreto 619 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, el cual fue modificado por el Decreto 469 de 2003, que adoptó la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (Revisión POT), cuya compilación se recoge en el Decreto 190 de 2004.

Que como consecuencia de lo anterior se hace necesario actualizar la reglamentación de las citadas UPZ a la normatividad vigente, con fundamento en las evaluaciones realizadas por la Secretaria Distrital de Planeación (antes DAPD) referidas a los siguientes aspectos:

a. Régimen de usos de acuerdo a lo dispuesto en el cuadro anexo No.2 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), fichas de usos y edificabilidad y su correspondiente cartografía.
b. Mecanismos de reparto de cargas e instrumentos de gestión.
c. Mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales y a los tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación.

Que con fundamento en el parágrafo del artículo 339 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), es pertinente incorporar actividades consolidadas en la zona que no fueron contempladas en la reglamentación del Decreto 075 de 2003, cuya importancia y consolidación en la zona son relevantes para canalizar dinámicas urbanas positivas que contribuyan a los propósitos generados por el POT y a las políticas y estrategias trazadas por el presente ordenamiento.

Que es necesario integrar a la reglamentación de la UPZ los parámetros referentes a la emisión de ruido establecidos en el Decreto Nacional No.948 de

DECRETO No. 059 14 FEB. 2007

Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.

1995 y en la Resolución No.627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT).

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88, EL REFUGIO, tiene como límite oriental el establecido en la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, por la cual se aprobó el Acuerdo No.30 de 1976 de la Junta Directiva del INDERENA.

Que los sectores No 23, 24 y 25 de las Unidades de Planeamiento Zonal No. 88/97, EL REFUGIO/CHICÓ LAGO son de interés cultural, y en concordancia con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, las normas para estos sectores están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, de sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento y recuperación de las condiciones de habitabilidad y uso de los inmuebles para su eficiente aprovechamiento e integración con la dinámica productiva de la ciudad.

Que la Secretaría Distrital de Planeación (antes DAPD) 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 publicó en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra No.365 del 21 de junio de 2005, el proyecto de decreto que reglamenta el ajuste a la normatividad vigente de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88/97, EL REFUGIO / CHICÓ LAGO, y adelantó el correspondiente proceso de participación ciudadana, el cual se desarrolló de acuerdo con el siguiente cronograma:

1. Reunión de participación ciudadana con el propósito de presentar los objetivos del proyecto de revisión el día 20 de agosto de 2005.
2. Audiencia pública realizada el día 12 de octubre de 2005.
3. Reuniones por sectores de acuerdo al siguiente cronograma, en el año 2005:
   a. En el mes de agosto, los días 24, 25, 26, 30 y 31.
   b. En mes de octubre, día 26.
   c. En el mes de noviembre, los días 2, 9, 16 y 23.
4. Presentación de resultados, el día 26 de septiembre del año 2006.
5. Reuniones especiales con asociaciones, corporaciones, juntas, entre otros de la Comunidad de estas UPZ, los días 27 y 28 de septiembre del año 2006, en las oficinas del DAPD.

DECRETO No. 059 14 FEB. 2007

Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.

6. Reuniones en el Concejo de Bogotá, la primera de ellas, un debate el día 10 de octubre y dos reuniones citadas por la Comisión Accidental los días 26 de octubre y 2 de noviembre del año 2006.

Que las propuestas e inquietudes una vez evaluadas por la Secretaria Distrital de Planeación (antes DAPD), en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), se respondieron mediante el oficio No. 2-2007-02626 del 1 de Febrero de 2007 dirigido a la Alcaldía Local de Chapinero y Junta Administradora Local de Chapinero con el objeto de poner en conocimiento a las personas que participaron en el proceso.

Que para la adopción de la presente normativa urbanística, sirvieron de base los estudios y análisis de las siguientes variables y procesos, desarrollados para la reglamentación del Decreto 075 del 20 de Marzo de 2003:

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

DECRETA:

CAPITULO I.
DISPOSICIONES PRELIMINARES.

ARTÍCULO 1. OBJETO. El presente Decreto tiene por objeto actualizar a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.

DECRETO No. 059 14 FEB. 2007

Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.

ARTICULO 2. MARCO NORMATIVO DE LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 88 / 97, EL REFUGIO / CHICO – LAGO.

La presente reglamentación se orienta por las siguientes políticas:

1. Edificabilidad controlada y coherente con las expectativas de crecimiento de la zona, regulando la asignación de índices de construcción a partir de la ponderación de las características y el potencial específico de cada sector y consultando, entre otros parámetros de referencia, el potencial edificable definido por la norma precedente.

2. Mantenimiento o incremento de las condiciones de habitabilidad, que permitan asegurar altos estándares de calidad de vida, que preserven el valor del suelo y contribuyan a detener procesos de desplazamiento de la población residente, mediante el estímulo a modelos de ocupación predial orientados a la generación de áreas libres y mayor espacio público.

3. Consolidación de ejes comerciales y de servicios en diferentes escalas, evitando la propagación de estos usos hacia zonas residenciales y vías internas de carácter vecinal. Adicionalmente, se otorgarán incrementos de edificabilidad para promover el carácter residencial de las zonas de vivienda, que soportan una mayor presión al cambio de uso.

4. Respeto y valoración de las Zonas de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se establece que el límite oriental de las unidades de planeamiento zonal (UPZ) No. 88 / 97, el Refugio / Chico – Lago es el determinado en la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, por la cual se aprobó el Acuerdo No.30 de 1976 de la Junta Directiva del INDERENA

5. Conservación de sectores e inmuebles de interés cultural, en el marco de su integración a la dinámica de usos y al mercado del suelo urbano.

6. Aplicación de instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT y en la ley 388 de 1997 para propiciar el reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo urbano generando el espacio público idóneo como soporte de los usos previstos en la zona.

ARTÍCULO 3. ESTRUCTURA BÁSICA DE LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 88 / 97, EL REFUGIO / CHICO – LAGO.

La estructura básica se define por la articulación de los elementos del suelo de protección, del sistema de movilidad y de su organización funcional y tiene por objeto establecer directrices para las UPZ 88 y 97, EL REFUGIO y CHICÓ LAGO, en el marco del contexto ciudad - región. Esta estructura está identificada en el plano No.1, denominado "Estructura Básica de las UPZ No.88/97, EL REFUGIO / CHICÓ-LAGO", que hace parte de este Decreto.

A. Suelo protegido.

Las zonas pertenecientes a las UPZ No.88/97, EL REFUGIO / CHICÓ-LAGO, que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según el artículo 146 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Estructura Ecológica Principal:

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE	**NORMA**	**LOCALIZACIÓN EN LA UPZ**
Sistemas de Áreas Protegidas del Distrito Capital: Sierras del Chicó	Artículos 79 a 93 del Decreto 190 de 2004.	Sectores 4 y 13
Corredores Ecológicos:	Artículos 98 a 100, Decreto 190 de 2004	
Corredor Ecológico de Ronda: Canal del Virrey	Artículos 100 a 103 y 110, Decreto 190 de 2004	Sectores 2, 4, 8, 10 y 11
Corredor Ecológico Vial (VER NOTA 1): Av. Paseo de Los Libertadores Av. José María Escribá de Balaguer Av. Alejandro Obregón (Calle 92) Av. Paseo del Country Av. Germán Arciniegas Av. Carlos Lleras Restrepo (Calle 100) Av. Alberto Lleras Camargo (Carrera 7)	Artículos 98, y 100, Decreto 190 de 2004	Sectores 1, 2, 22, 21 y 23 Sectores 2, 4, 10 y 22 Sectores 2, 4, 8 y 3 Sector 1 Sectores 1, 4, 5, 6, 12, 18, 23 y 24

DECRETO No. 059 14 FEB. 2007

Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.

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".

La presente reglamentación tiene como límite oriental el establecido en la Resolución No.76 de 1977, del Ministerio de Agricultura, por la cual se aprobó el Acuerdo No.30 de 1976 de la Junta Directiva del INDERENA tal y como se establece en el artículo 147 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), que señala que el perímetro urbano en los límites con las reservas forestales coincide con el establecido para dichas reservas en la Resolución No.076 citada. Los asentamientos localizados por encima del límite oriental señalado, se encuentran supeditados a las disposiciones que se expidan sobre la materia.

Los elementos relacionados con la Estructura Ecológica Principal y Sistemas Generales serán precisados por las entidades competentes, de acuerdo con los parámetros señalados por el Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

2. Áreas de Amenaza y Riesgo:

Las Áreas de Amenaza y riesgo pertenecientes a las UPZ No. 88/97, EL REFUGIO/CHICO LAGO, se identifican a continuación, están señaladas en el plano No.1 de este Decreto y presentan restricciones para su desarrollo de la siguiente manera:

ZONA	NORMA	LOCALIZACIÓN
Zona de amenaza o riesgo bajo, medio y alto, por remoción de masa	Artículos 134, 135, 139 y 141 del Decreto 190 de 2004 Restricción: 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, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24

Las zonas definidas como amenaza alta por remoción en masa, incorporadas en la plancha No.1 de Estructura Básica, que hace parte del presente Decreto, serán objeto de estudios complementarios por parte de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), requeridos para mantener actualizada la

información y definir y adelantar acciones de mitigación de riesgo por remoción en masa, así como la información sobre las familias a reasentar de conformidad con el artículo 138 del Decreto Distrital No.190 de 2004 (Compilación POT).

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

B. Sistema de Movilidad. Trazado de la malla vial y espacios peatonales.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia, local y los espacios peatonales, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 88/97, EL REFUGIO / CHICÓ-LAGO. Tales elementos serán precisados en la medida en que la Secretaria Distrital de Planeación (antes DAPD) adopte, mediante resolución, los proyectos de los espacios peatonales y vías de la malla arterial y local.

Se adopta la Malla Vial Intermedia señalada en la plancha No.1, denominada "Estructura Básica de las UPZ No.88/97, EL REFUGIO / CHICÓ LAGO".

C. Sistema de Espacio Público Construido.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE	**NORMA**	**LOCALIZACIÓN EN LA UPZ**
Parques Distritales: Parques de escala vecinal y de bolsillo	Artículos 240, 242, 243, 258, 259 y 260 Decreto 190 de 2004	Todos los sectores
Espacios Peatonales: Red de Andenes de la UPZ	Artículos 240, 245, 246, 250, 263, 264, 265, 267 Decreto 190 de 2004	Todos los sectores

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.

DECRETO No. 059 14 FEB. 2007

Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.

Los predios urbanizables no urbanizados, para efecto de las cesiones de parques y equipamientos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto 190 de 2004, en el Decreto 327 de 2004 y en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio publico.

ARTÍCULO 4. RESERVAS VIALES DE LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 88 / 97, EL REFUGIO / CHICÓ – LAGO.

La Secretaría Distrital de Planeación (antes DAPD) definirá con detalle las zonas de reserva vial de las UPZ No. 88/97, EL REFUGIO / CHICÓ-LAGO, y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares, las cuales corresponden a las establecidas en el Decreto 190 de 2004:

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 de la Secretaría Distrital de Planeación (antes DAPD):

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
AVENIDA CHILE (CALLE 72)	SUR-NORTE	AVENIDA CARACAS (CARRERA 14)	CARRERA 5
AVENIDA JOSÉ MARIA ESCRIVA DE BALAGUER (CALLE 85)	SUR-NORTE	AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES (AUTOPISTA NORTE)	AV. GERMÁN ARCINIEGAS (CARRERA 11)
AVENIDA ALEJANDRO OBREGÓN (CALLE 92)	SUR-NORTE	AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES (AUTOPISTA NORTE)	AV. ALBERTO LLERAS CAMARGO
AVENIDA CARLOS LLERAS RESTREPO (CALLE 100)	SUR	AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES (AUTOPISTA NORTE)	AV. ALBERTO LLERAS CAMARGO (CARRERA 7)
AVENIDA PASEO DE LOS LIBERTADORES (AUTOPISTA NORTE)	ORIENTE	AVENIDA MEDELLÍN	AV. CARLOS LLERAS RESTREPO (CALLE 100)
AVENIDA CARACAS	ORIENTE	AVENIDA MEDELLÍN	CALLE 67
AVENIDA PASEO DEL COUNTRY (CARRERA 15)	ORIENTE-OCCIDENTE	AVENIDA CHILE (CALLE 72)	AV. CARLOS LLERAS RESTREPO (CALLE 100)
AVENIDA GERMÁN ARCINIEGAS	ORIENTE-	AVENIDA CHILE	AV. CARLOS LLERAS

(CARRERA 11)	OCCIDENTE	(CALLE 72)	RESTREPO (CALLE 100)
AVENIDA ALBERTO LLERAS CAMARGO (CARRERA 7)	ORIENTE-OCCIDENTE	CALLE 67	AV. CARLOS LLERAS RESTREPO (CALLE 100)
AVENIDA SANTA BÁRBARA (CARRERA 19)	ORIENTE-OCCIDENTE	AVENIDA CARLOS LLERAS RESTREPO (CALLE 100)	AV. LAUREANO GÓMEZ (CARRERA 9)
AVENIDA LAUREANO GÓMEZ (CARRERA 9)	NORTE Y SUR	AVENIDA PASEO DE LOS LIBERTADORES (AUTOPISTA NORTE)	AV. CARLOS LLERAS RESTREPO (CALLE 100)
AVENIDA DE LOS CERROS	ORIENTE Y OCCIDENTE	AVENIDA ALEJANDRO OBREGÓN (CALLE 92)	LIMITE SUR-ORIENTAL DE LA UPZ

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

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
AVENIDA JOSÉ MARÍA ESCRIVA DE BALAGUER (CALLE 85)	SUR-NORTE	AVENIDA GERMÁN ARCINIEGAS	AV. ALBERTO LLERAS CAMARGO (CARRERA 7)
AVENIDA GERMÁN ARCINIEGAS (CARRERA 11)	ORIENTE-OCCIDENTE	AVENIDA CHILE (CALLE 72)	CALLE 67
AVENIDA DE LOS CERROS	ORIENTE-OCCIDENTE	CALLE 90	AVENIDA CARLOS LLERAS RESTREPO (CALLE 100)

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 de la Secretaria Distrital de Planeación:

INTERSECCIÓN	COSTADO
AVENIDA PASEO DE LOS LIBERTADORES POR LA AVENIDA CARLOS LLERAS RESTREPO	SUR-ORIENTAL
AVENIDA PASEO DE LOS LIBERTADORES POR AVENIDA LAUREANO GÓMEZ Y POR AVENIDA ALEJANDRO OBREGÓN	ORIENTAL
AVENIDA JOSÉ MARÍA ESCRIVA B. POR AVENIDA PASEO DE LOS LIBERTADORES	ORIENTAL
AVENIDA CHILE POR AVENIDA GERMÁN ARCINIEGAS	NORTE Y SUR

AVENIDA GERMÁN ARCINIEGAS POR AVENIDA JOSÉ MARÍA ESCRIBA B	NORTE Y SUR
AVENIDA ALEJANDRO OBREGÓN POR AVENIDA GERMÁN ARCINIEGAS	NORTE Y SUR
AVENIDA JOSÉ MARÍA ESCRIBA B. POR AVENIDA PASEO DEL COUNTRY	NORTE Y SUR
AVENIDA ALEJANDRO OBREGÓN POR AVENIDA PASEO DEL COUNTRY	NORTE Y SUR
AVENIDA CARLOS LLERAS RESTREPO POR AVENIDA LAUREANO GÓMEZ POR AVENIDA PASEO DEL COUNTRY	SUR
AVENIDA CARLOS LLERAS RESTREPO POR AVENIDA ALBERTO LLERAS CAMARGO	SUR
AVENIDA CHILE POR AVENIDA ALBERTO LLERAS CAMARGO	NORTE Y SUR

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

INTERSECCIÓN	COSTADO
AVENIDA PASEO DE LOS LIBERTADORES POR AVENIDA MEDELLÍN POR AVENIDA CARACAS	ORIENTAL
AVENIDA PASEO DE LOS LIBERTADORES POR AVENIDA CHILE Y POR AVENIDA PASEO DEL COUNTRY	ORIENTAL
AVENIDA CARLOS LLERAS RESTREPO POR AVENIDA GERMÁN ARCINIEGAS	SUR
AVENIDA DE LOS CERROS POR AVENIDA ALBERTO LLERAS CAMARGO	SUR
AVENIDA ALBERTO LLERAS CAMARGO POR AVENIDA ALEJANDRO OBREGÓN	ORIENTE Y OCCIDENTE
AVENIDA JOSÉ MARÍA ESCRIVA B. POR AVENIDA ALBERTO LLERAS CAMARGO	ORIENTE Y OCCIDENTE
AVENIDA CARLOS LLERAS RESTREPO POR AVENIDA SANTA BARBARA	SUR
AVENIDA LAUREANO GÓMEZ POR AVENIDA SANTA BÁRBARA	NORTE Y SUR

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

DECRETO No. 059 14 FEB. 2007

Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.

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

CAPÍTULO II.
NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 5. SECTORES NORMATIVOS DE LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 88 / 97, EL REFUGIO/CHICÓ – LAGO.

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	Artículos 346, 347, 366 al 368 y 371 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	Artículos 341, 342, 366 al 368 y 371 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
3	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	Artículos 346, 347, 366 al 368 y 371 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	Artículos 341, 342, 366 al 368 y 371 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETO	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 341, 342, 366 al 369 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones

DECRETO No. 059

14 FEB. 2007

Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.

				reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
6	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345, 366 al 368 y 372 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
7	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345, 366 al 368 y 372 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	Artículos 341, 342, 366 al 368 y 371 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
9	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	Artículos 346, 347, 366 al 368 y 371 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 341, 342, 366 al 369 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
11	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETO	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	Artículos 341, 342, 366 al 369 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
12	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN SECTOR URBANO ESPECIAL	Artículos 343 al 345, 366 al 368 y 372 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETO	CONSOLIDACIÓN	Artículos 341, 342, 366 al 369 del

			URBANÍSTICA	Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
14	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345, 366 al 368 y 372 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
15	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345, 366 al 368 y 372 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
16	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345, 366 al 368 y 372 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
17	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	Artículos 341, 342, 366 al 368 y 371 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
18	COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	Artículos 346, 347, 366 al 368 y 371 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
19	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345, 366 al 368 y 372 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
20	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345, 366 al 368 y 372 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.

14 FEB. 2007

DECRETO No. 059

Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.

21	COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES	RENOVACIÓN URBANA MODALIDADES DE REACTIVACIÓN Y REDESARROLLO	Artículos 373 al 377 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Ficha de Lineamientos para Plan Parcial
22	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	RENOVACIÓN URBANA MODALIDADES DE REACTIVACIÓN Y REDESARROLLO	Artículos 373 al 377 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Ficha de Lineamientos para Plan Parcial
23	COMERCIO Y SERVICIOS	ESPECIAL DE SERVICIOS	CONSERVACIÓN SECTOR DE INTERÉS CULTURAL DESARROLLO INDIVIDUAL	Artículos 346, 347 y 378 al 384 del Decreto 190/04 (Compilación POT), Decreto 606/01 y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
24	COMERCIO Y SERVICIOS	ESPECIAL DE SERVICIOS	CONSERVACIÓN SECTOR DE INTERÉS CULTURAL DESARROLLO INDIVIDUAL	Artículos 346, 347 y 378 al 384 del Decreto 190/04 (Compilación POT), Decreto 606/01 y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
25	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETO	CONSERVACIÓN SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON AGRUPACIONES O CONJUNTOS.	Artículos 341, 342 y 378 al 384 del Decreto 190/04 (Compilación POT), Decreto 606/01 y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.
26	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	Artículos 343 al 345, 366 al 368 y 372 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. Fichas Reglamentarias del presente Decreto.

Nota: En todos los sectores normativos, con excepción del sector No 5, existen bienes de interés cultural.

PARÁGRAFO 1. El sector normativo No.15, señalado en las fichas reglamentarias del presente Decreto, se encuentra en su totalidad al oriente del límite establecido por la Resolución 76 de 1977, del Ministerio de Agricultura, por lo que su reglamentación queda supeditada a las decisiones que se adopten sobre la materia.

PARÁGRAFO 2. Los sectores normativos No.13, 16 y 26, señalados en las fichas reglamentarias del presente Decreto, se encuentran parcialmente al oriente del límite establecido por la Resolución 76 de 1977, del Ministerio de Agricultura, por lo que su reglamentación queda supeditada a las decisiones que se adopten sobre la materia.

ARTÍCULO 6. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 88 / 97, EL REFUGIO / CHICÓ – LAGO.

Se adoptan como parte integrante del presente decreto, las planchas números 1, 2, 3 y 4, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo anterior, de conformidad con disposiciones del artículo 426 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), de la siguiente manera:

- Plancha No.1: Estructura básica de la UPZ No.88/97, EL REFUGIO / CHICÓ-LAGO, lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos.
- Plancha No.2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números romanos designan subsectores de uso
- Plancha No.3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.
- Plancha No.4: Plano y fichas reglamentarias de usos y edificabilidad de Sectores de Interés Cultural e Inmuebles de Interés Cultural.

ARTÍCULO 7. INCORPORACIÓN AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

Los sectores normativos No. 21 y 22 de la UPZ No. 88/97, EL REFUGIO / CHICÓ-LAGO, identificados en la plancha No. 1 del presente Decreto, se incorporan al Tratamiento de Renovación Urbana, en las modalidades de Reactivación y Redesarrollo, se rigen por las disposiciones de las fichas reglamentarias, sin perjuicio de que allí se puedan adelantar proyectos de renovación mediante el instrumento de Plan Parcial de Redesarrollo, según lo dispuesto en los artículos 305, 308, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) 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 8. ESTACIONAMIENTOS.

La exigencia de cupos de estacionamientos se cumplirá de la siguiente manera:

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio.

La provisión del total de cupos de estacionamientos es la exigida en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto 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 casos de predios con uso comercial, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente, en el mismo subsector de usos o en otro subsector señalado como zona delimitada de comercio y servicios.

De igual forma se autoriza, para todos los predios ubicados en el Sector de Interés Cultural y los Inmuebles de Interés Cultural, la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de quinientos (500) metros a la redonda del predio correspondiente. Estas disposiciones serán aplicables conforme el procedimiento establecido en el Decreto 323 de 2004 y las normas que lo modifiquen o complementen.

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

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

En virtud del artículo 182 del Plan de Ordenamiento Territorial, se autoriza el pago compensatorio correspondiente al 30% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma, al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos, únicamente

para los inmuebles ubicados sobre los principales ejes de la malla vial arterial, sobre los cuales se desarrolla la actividad comercial.

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	SUBSECTORES (Resolución 627 de 2006 - MAVDT)	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A)	
		Periodo diurno 7:01 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm – 7:00 am
SECTOR A TRANQUILIDAD Y SILENCIO	Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) en: - Salud - Bienestar Social - Cultural	55	50
SECTOR B TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO	Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) en: - Educativo. - Culto. - Deportivo y recreativo (parques) -Nota 1. - Servicios urbanos básicos (servicios funerarios). Áreas de actividad de Comercio y Servicios en: - Servicios Turísticos. Áreas de Actividad Residencial en: - Zona Residencial Neta. - Áreas y ejes no comerciales de las Zonas Residenciales con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios y Zonas Residenciales con Actividad Económica en la Vivienda – Nota 2. Área Urbana Integral en: - Zona Residencial – Nota 3	65	55
SECTOR C RUIDO INTERME	Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de Actividad Industrial. Áreas Urbana Integrales en: - Zona de Servicios e Industria – Nota 3. - Zona Múltiple – Nota 3.	75	75

14 FEB. 2007

DECRETO No. 059

Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.

SECTORES	SUBSECTORES (Resolución 627 de 2006 - MAVDT)	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A)	
		Periodo diurno 7:01 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm – 7:00 am
	Áreas de actividad de comercio y servicios en: - Zonas de Comercio Cualificado. - Zonas de Comercio Aglomerado. - Grandes Superficies Comerciales. Áreas de actividad Residencial en: - Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios de las Zonas Residenciales. Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) en: - Deportivo y recreativo (salvo parques). - Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte). Corredores de Movilidad Local.	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 C.

NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda se rigen por las disposiciones del Sector B.

NOTA 3: Los niveles máximos de emisión de ruido se ajustarán de acuerdo a la zonificación de los planes parciales de desarrollo o redesarrollo.

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 implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.

2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.

3. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.

4. Las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el

mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

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

ARTÍCULO 10. NORMAS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.

Los Inmuebles de Interés Cultural, categoría de Conservación Integral o Conservación Tipológica, del ámbito Distrital pertenecientes a las UPZ No. 88/97 EL REFUGIO – CHICÓ LAGO, se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto 606 del 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Los usos del suelo permitidos aplicables a los Inmuebles de Interés Cultural, se encuentran definidos en el cuadro de *"Usos permitidos para inmuebles de interés cultural"* de la plancha No. 4 denominada "*Plano y fichas reglamentarias de usos y edificabilidad para los Sectores de Interés Cultural y ficha de usos para los Inmuebles de Interés Cultural*".

Conforme al artículo 310 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento en los Inmuebles de Interés Cultural y sus colindantes, requieren de un anteproyecto aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación (antes DAPD). Dicho anteproyecto deberá ser respetuoso de los valores patrimoniales del inmueble, sus condiciones de habitabilidad y su contexto, sin perjuicio de la aplicación de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencia de estacionamientos, manejo y tratamiento del espacio público.

Las intervenciones en predios que colinden lateral y/o posteriormente con un inmueble de interés cultural, serán evaluadas en materia de volumetría, aislamientos y empates en relación con dichos bienes, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 606 del 2001, y normas que lo modifique y/o complementen.

Los Inmuebles de Interés Cultural, categoría de Conservación Monumental, del ámbito Nacional, se rigen por lo establecido en la Ley de Cultura No. 397 de 1997.

En los casos en que no esté delimitada el área de influencia para el Bien de Interés Cultural categoría de Conservación Monumental, las intervenciones en predios colindantes al mismo deben obtener concepto favorable del Ministerio de Cultura.

PARÁGRAFO 1. Los aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación aplicable a los inmuebles de interés cultural y sus colindantes, se rigen por lo establecido en el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

PARÁGRAFO 2. Para la presentación de anteproyectos para los Inmuebles de Interés Cultural se debe diligenciar el formulario que para tal efecto ha diseñado la Secretaría Distrital de Planeación (antes DAPD).

ARTÍCULO 11. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN, SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON DESARROLLO INDIVIDUAL, SECTOR NORMATIVO No. 23, BARRIO QUINTA CAMACHO, Y SECTOR NORMATIVO No. 24, BARRIO EMAÚS.

Los sectores normativos No. 23 y 24 están cobijados por el Tratamiento de Conservación, modalidad Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual; y contienen bienes de interés cultural, categorías de Conservación Integral, Conservación Tipológica y Restitución los cuales se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto 606 del 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen. Adicionalmente contiene predios con valor urbano, los cuales a pesar de no presentar ninguna categoría de conservación son de importancia para el contexto y conjunto urbano.

Las normas para los Sectores de Interés Cultural están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas. Igualmente propender por el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de los predios del sector, en relación con los siguientes aspectos:

A. Valores urbanos y arquitectónicos a conservar.

1. Paisaje urbano	Se representa en la imagen que mantiene y que sustenta su valor como sector tradicional de la ciudad.
2. Trazado Urbano y	Conformado por la disposición de calles, andenes y parques

Estructura del espacio público.	que mantienen el trazado original del barrio.
3. Perfil de las calles	Conformado por la relación entre el ancho de la vía, su paramentación, altura de las edificaciones y retrocesos
4. Fachadas	Es la composición (proporción de llenos y vacíos) y el manejo de materiales tipológicos y tradicionales de las fachadas de las edificaciones de este sector.

B. Subdivisiones.

No se permite la subdivisión de los predios del sector, salvo los casos en que el predio se someta al régimen de propiedad horizontal.

C. Equipamiento comunal privado.

Los Bienes de Interés Cultural, se eximen de cumplir con el equipamiento comunal privado en proyectos de vivienda, de conformidad con lo establecido en el Artículo 316, numeral 2, del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).

Los demás predios del sector deben cumplir con lo establecido para equipamiento comunal privado de acuerdo con el Decreto Distrital 159 de 2004 (Normas comunes a las UPZ).

D. Manejo del Sector de Interés Cultural y procedimientos.

Con base en las disposiciones del artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), se precisan los siguientes eventos:

1. Toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento en los bienes de interés cultural localizados en los Sectores Normativos No. 23 y No. 24 de las UPZ No. 88/97 EL REFUGIO – CHICÓ LAGO, requieren de un anteproyecto aprobado por la Secretaria Distrital de Planeación de acuerdo con las normas establecidas en esta reglamentación y los cuadros y fichas de usos y edificabilidad contenidos en la plancha No. 4 denominada "*Plano y Fichas de Usos y Edificabilidad de Sector de Interés Cultural*", sin perjuicio de la aplicación de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencia de estacionamientos, manejo y tratamiento del espacio público.

2. Las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural serán evaluadas de acuerdo con los lineamientos normativos establecidos para este efecto en el

Decreto 606 del 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

3. Las intervenciones en predios que colinden lateral y/o posteriormente con un bien de interés cultural, serán evaluadas en materia de volumetría, aislamientos y empates en relación con dichos bienes, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 606 del 2001, y normas que lo modifique y /o complementen.

PARÁGRAFO 1. Los aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente norma, aplicable a los bienes de interés cultural y sus colindantes se rigen por lo establecido en el Decreto 606 de Julio 26 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y complementen.

PARÁGRAFO 2. Para la presentación de anteproyectos se debe diligenciar el formulario que para tal efecto ha diseñado la Secretaria Distrital de Planeación.

CAPÍTULO III.
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 12. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 88/97, EL REFUGIO / CHICÓ – LAGO.

De acuerdo a 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 urbano y financiar los costos de ese desarrollo con cargo a sus beneficiarios, las siguientes constituyen cargas urbanísticas identificadas en las UPZ No. 88/97, EL REFUGIO / CHICÓ-LAGO:

a) El suelo requerido para la consolidación de la malla vial arterial como son la Avenida de Los Cerros y la Avenida Germán Arciniegas.

b) El suelo resultante de la delimitación de la reserva vial en los predios señalados en los costados con frente a las vías que se indican en el artículo 3, numeral b, del presente decreto.

ARTÍCULO 13. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

De conformidad con las políticas y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en las UPZ No.88/97, EL REFUGIO/CHICÓ-LAGO, 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 plusvalías, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los distintos tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación, los cuales se aplicarán en los distintos componentes de la estructura urbana, así:

A) Con el propósito de consolidar el subsistema vial de la malla vial intermedia, articulando adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, y con el fin de mejorar la accesibilidad al conjunto de sectores de las UPZ No.88/97, EL REFUGIO/CHICÓ-LAGO, y consolidar la estructura urbana de esta zona, se aplicará el siguiente mecanismo e instrumento de gestión:

- 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, y con el propósito de consolidar la *malla vial arterial y local, en sectores en los que no sea posible obtenerla* mediante cesiones.

B) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos de estas Unidades *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:

1. Planes de Regularización y Manejo:
Los establecimientos con usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, deberán someterse *al correspondiente plan de regularización y manejo en los* términos establecidos por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.

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 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.

En el marco de estos planes y de acuerdo con las características particulares de cada caso, podrá autorizarse la cancelación de compensaciones al espacio

público y estacionamientos exigidos, en los correspondientes fondos para el pago compensatorio de cesiones y parqueaderos, según lo señalado en el artículo 436 del Decreto 190 de 2004 y en el Decreto 323 de 2004.

2. Planes de Implantación:
En estos planes, la aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios estará vinculada a la mitigación de los posibles impactos urbanísticos negativos que se generen en su entorno.

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 de los hechos generadores en cada caso.

3. Planes Parciales de Renovación Urbana:
Cuando se adelanten Planes Parciales en los sectores normativos No.21 y 22, a los cuales se les aplica el Tratamiento de Renovación Urbana, modalidades de Reactivación y Redesarrollo, se promoverán iniciativas de inversión pública y privada para aprovechar áreas subutilizadas y consolidar estos sectores, articulándolos con el resto de la ciudad, con base en los siguientes lineamientos:

a) Generar estructuras urbanas y arquitectónicas aptas para soportar nuevas actividades comerciales, empresariales y dotacionales o de vivienda en predios que se integren en una manzana como mínimo.

b) Generar un sistema de espacio público que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas del sector, con espacios públicos sobre la Autopista Norte o Avenida Paseo de los Libertadores, que contemple plazoletas, pasajes y ejes peatonales, en los cuales se pueda desarrollar una estructura urbana eficiente, capaz de consolidar usos de servicios empresariales y complementarios a éstos, aprovechando su localización estratégica y su relación con vías del subsistema vial arterial.

Los predios sujetos al Tratamiento de Renovación, contarán con los incentivos para la gestión asociada previstos por el artículo 308 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT). La edificabilidad resultante será la que corresponda al reparto

de cargas y beneficios en la correspondiente Unidad de Actuación Urbanística que adopte el Plan Parcial.

ARTÍCULO 14. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 468 a 471 del POT, son hechos generadores del efecto de Plusvalía en las UPZ 88 / 97, REFUGIO / CHICO LAGO, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	Subsectores 1-I, 1-III, 1-IV, 1-V y 1-VIII, 2-II, 2-III, 4-II, 17-II, 18-I y 18-II.

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	Sectores 1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 13, 17 y 18; y subsectores 9-C y 22-B.

PARÁGRAFO 1: En el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno y de la aplicación de las normas concernientes a la participación en plusvalía, se produzca un incremento en la edificabilidad, el predio resultante será objeto de dicha participación; la cual será liquidada en el momento de la solicitud de licencia, de conformidad con el artículo 7 del Decreto 084 de 2004 o las normas que lo modifiquen o complementen.

Las Curadurías Urbanas informarán al Departamento Administrativo de Planeación Distrital las solicitudes de englobe, a fin de que sean objeto de estudio para determinar si por efecto del cambio normativo relativo a edificabilidad o uso hay lugar a la participación en plusvalía.

PARÁGRAFO 2: Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación y planes de regularización y manejo definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

PARÁGRAFO 3: Los predios que sean sometidos al tratamiento de Desarrollo no sujetos a plan parcial, y que por aplicación de las normas específicas se produzca en ellos un incremento en la edificabilidad o cambio en el uso, serán objeto de estudio para determinar si se presentan hechos generadores de participación en plusvalía, la cual será liquidada de conformidad con el Decreto 084 de 2004 y demás normas que regulan la materia.

PARÁGRAFO 4: 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 la presente Unidad de Planeamiento Zonal, sólo podrá autorizarse previo pago de la respectiva participación en plusvalía.

CAPITULO IV.
DISPOSICIONES VARIAS.

ARTÍCULO 15. NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES DE LAS UPZ.

Se incorporan a la presente reglamentación, las disposiciones contenidas en el Decreto No. 159 de 2004, por medio del cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, respecto de los usos y tratamientos contenidos en estas UPZ.

PARÁGRAFO. Los predios urbanizables no urbanizados se regularán por lo dispuesto en los artículos 32, 256, y 361 al 364 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y el Decreto 327 de 2004 (Decreto Reglamentario del Tratamiento de Desarrollo).

ARTICULO 16. REGIMEN DE TRANSICION

Las solicitudes de licencias que hubieren sido radicadas en legal y debida forma antes de la publicación del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

DECRETO No. 059

14 FEB. 2007

Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.

ARTÍCULO 17. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en el Registro Distrital, subroga el Decreto Distrital 075 de 2003 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los 14 FEB. 2007

LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor

CATALINA VELASCO CAMPUZANO
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisó: Arq. FERNANDO ROJAS ROJAS
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: Arq. Gustavo Ramírez Páez
Director de Norma Urbana

Revisó: DORYS PATRICIA NOY PALACIOS
Directora de Patrimonio y Renovación Urbana

Revisó: Ing. MAURICIO LUGO
Dirección de Vías, Transporte y Servicios públicos

Elaboró: Arq. IVONE ARAZO
Dirección de Norma Urbana

Revisó: Dra. FABIOLA RAMOS BERMUDEZ
Subsecretaria Jurídica

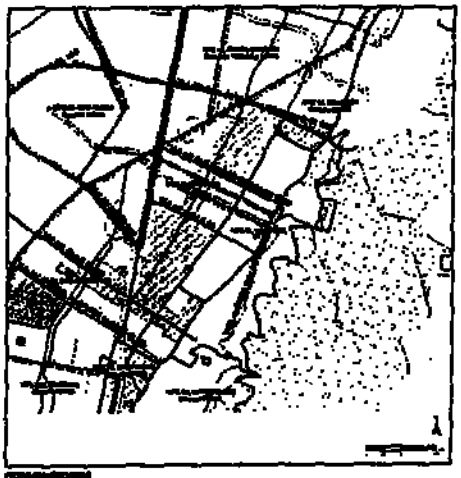
Revisó: Dr. MIGUEL ANGEL CASTILLO
Abogado Consultor Subsecretaría jurídica

Revisó: Arq. ENRIQUE PUPO
Dirección del Taller Espacio Público

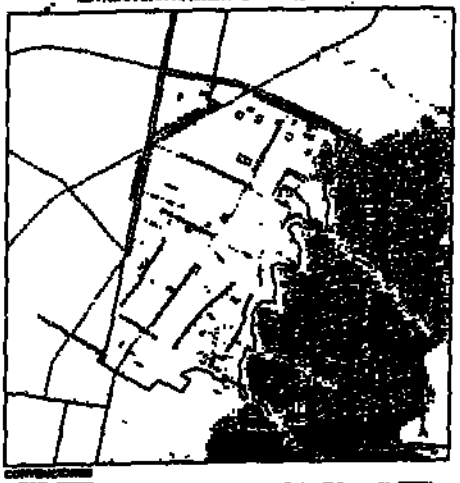
Elaboró: Arq. CARLOS AGUILAR SELIGMANN
Dirección de Patrimonio

LOCALIZACIÓN GENERAL

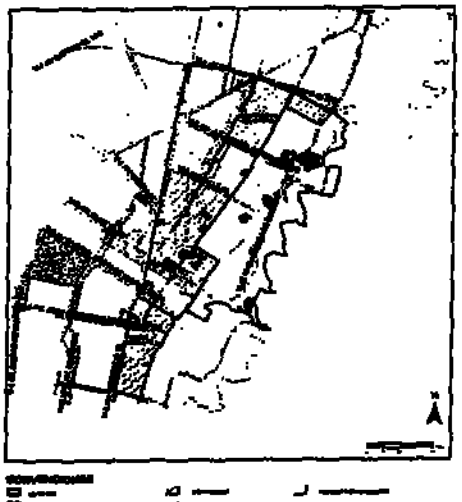
ESTRUCTURA BÁSICA



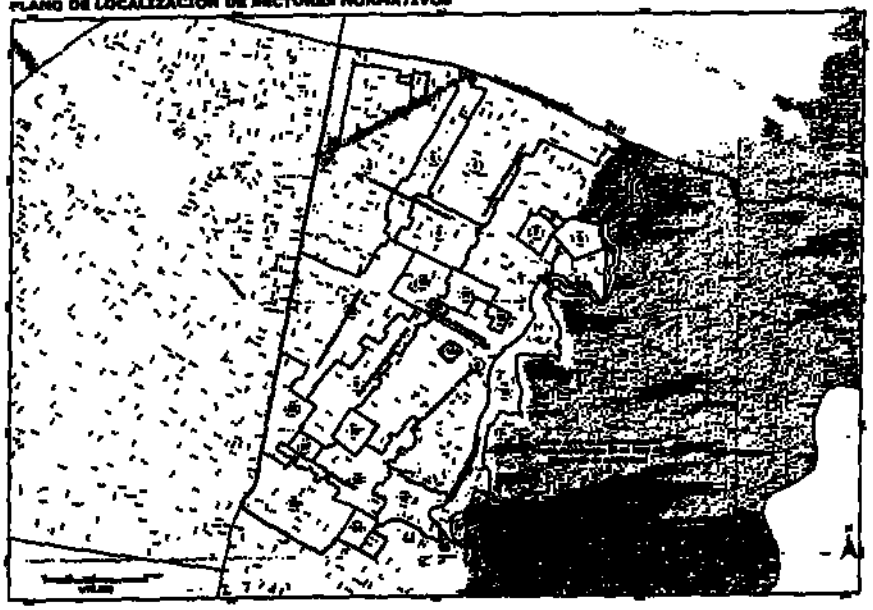
ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO



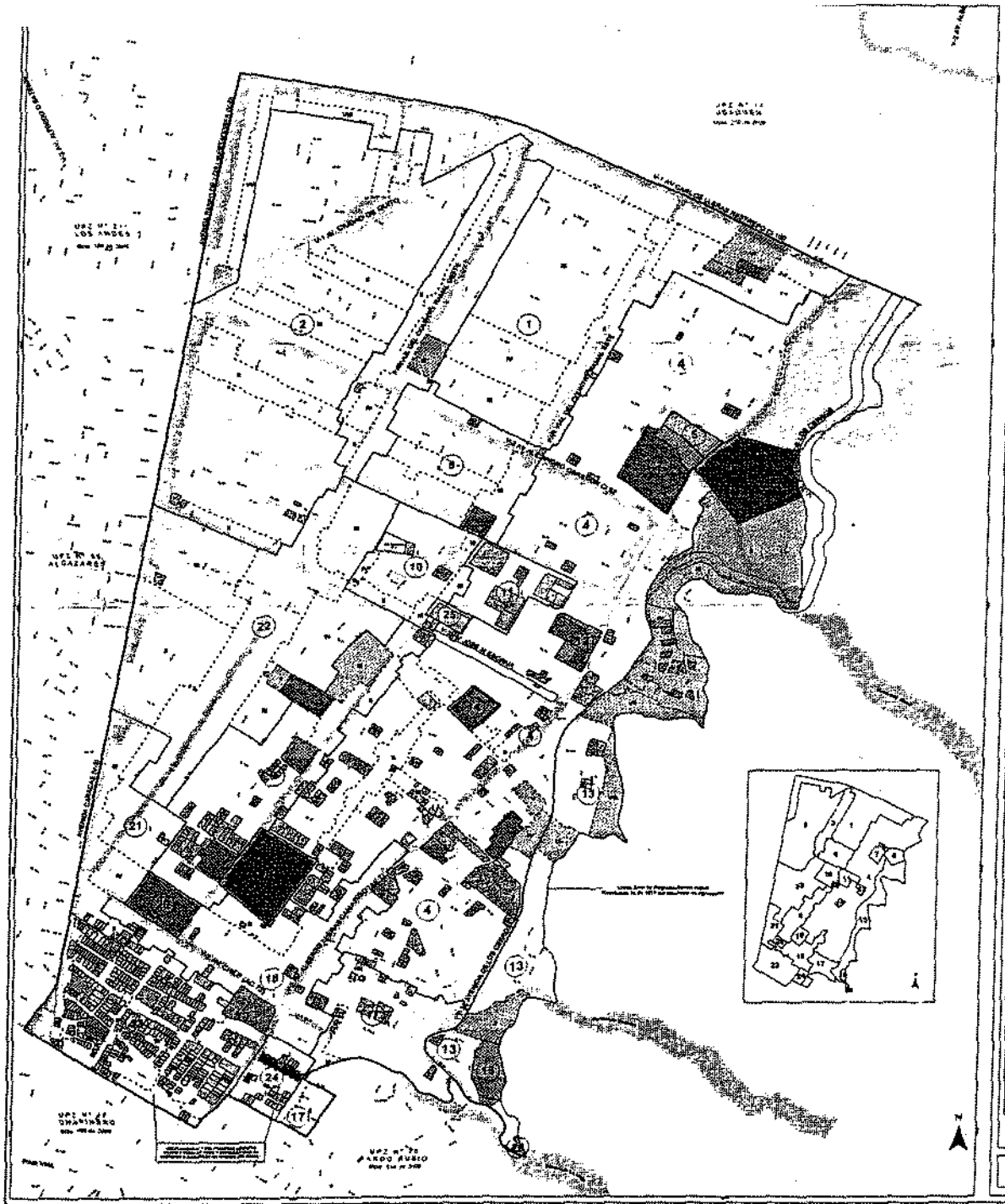
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS



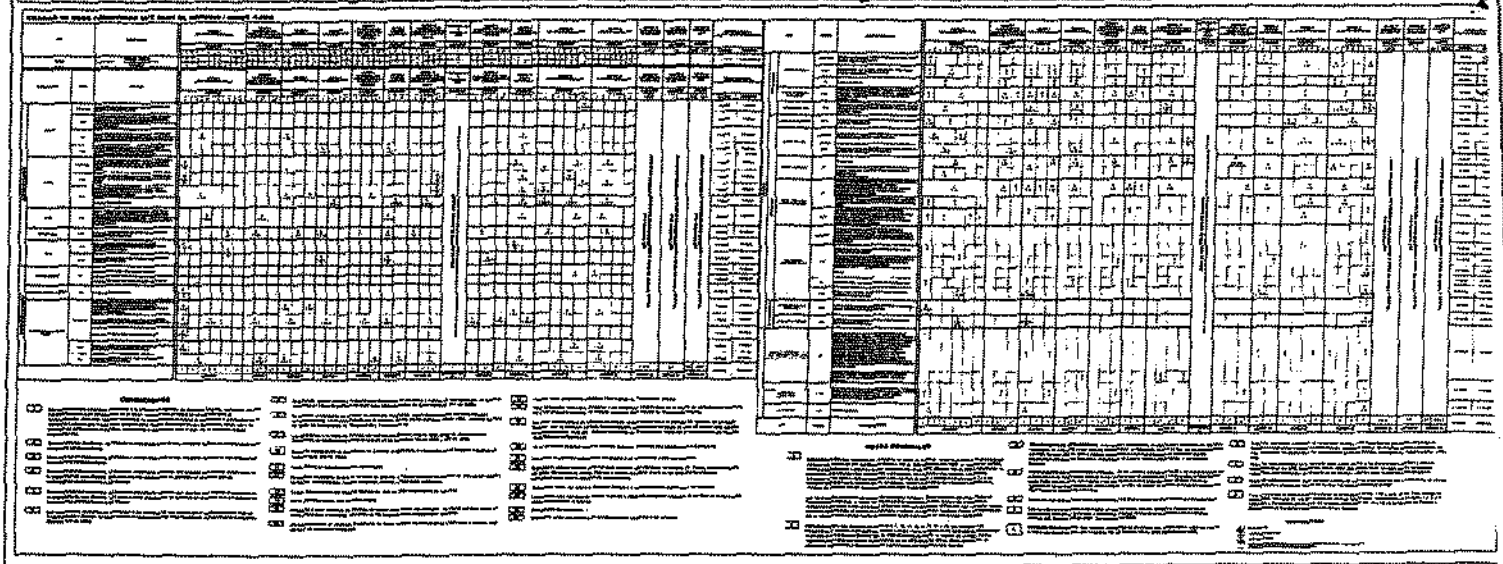
PLANO DE LOCALIZACIÓN DE SECTORES NORMATIVOS



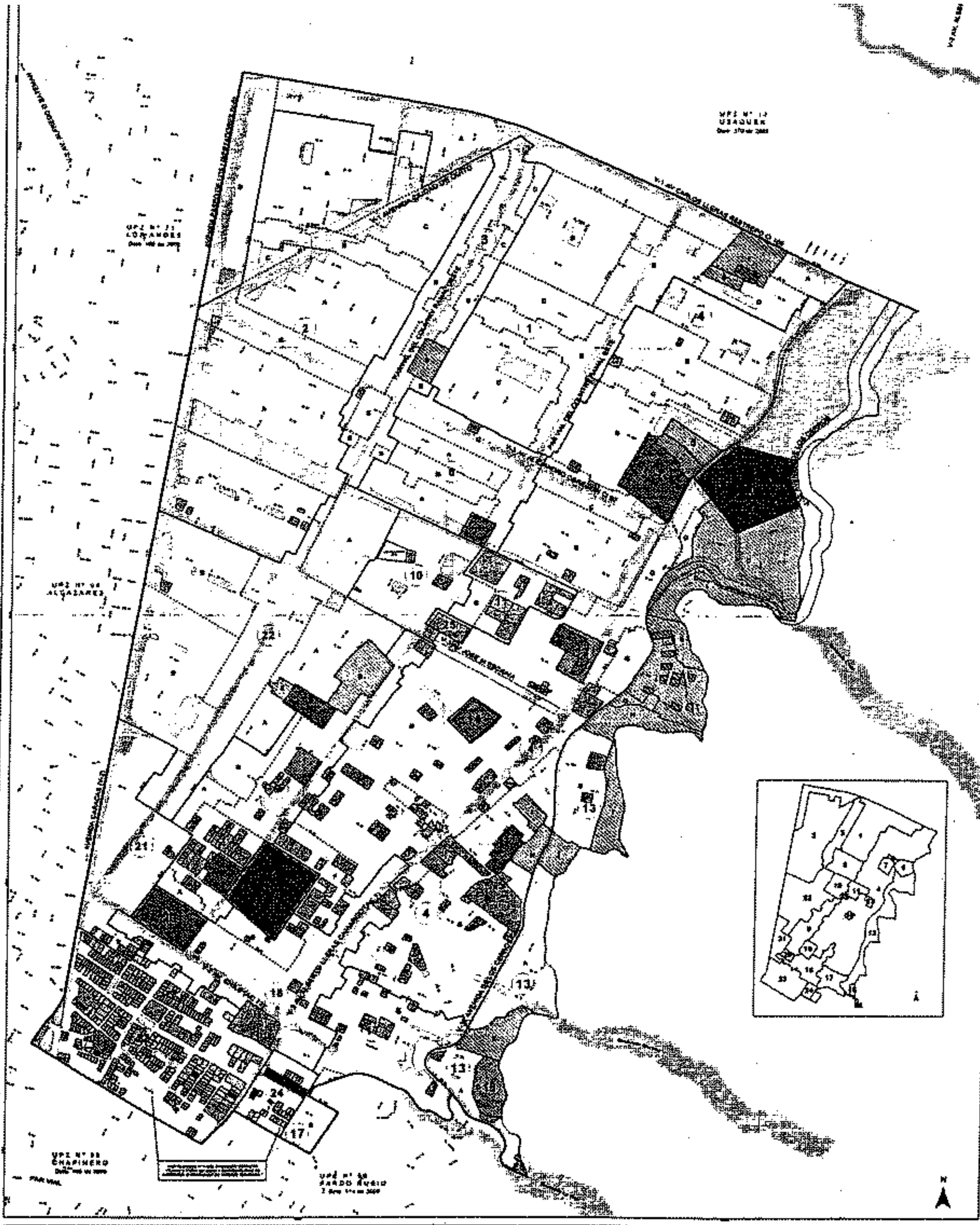
1 / 4	UPZ 57/58 CHICÓ LAGO - EL REFUGIO	ESTRUCTURA BÁSICA SECTORES NORMATIVOS				POT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE
PLANEACIÓN



PLANCHA No.	UPZ 97/98	CONVENCIONES	DECRETO		POT
2 de 4	CHICÓ LAGO - EL REFUGIO USOS PERMITIDOS				



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

ESCALA 1:5000

PLANCHA No. 3 de 4

UPZ 97/88

CHICÓ LAGO - EL REFUGIO

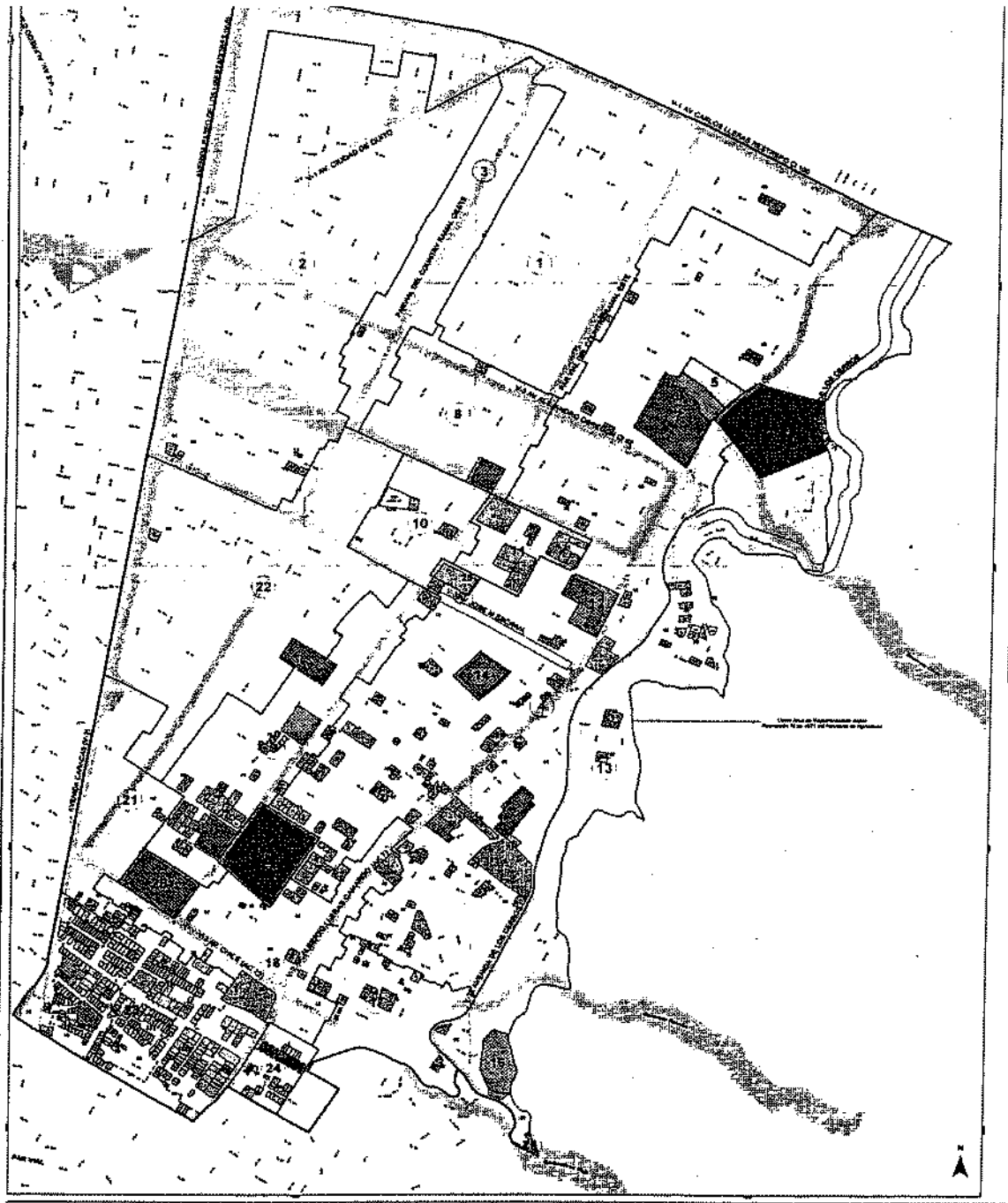
EDIFICABILIDAD PERMITIDA

CONVENCIONES

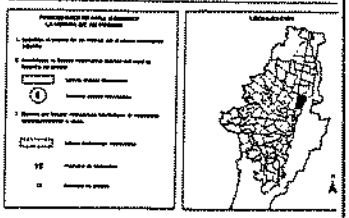
DECRETO 059

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

POT

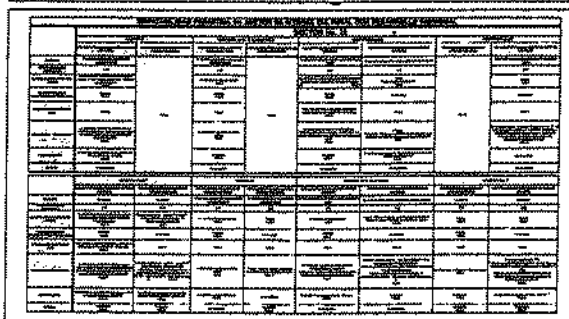


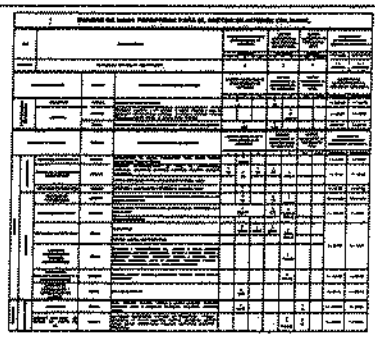
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE
PLANEACIÓN

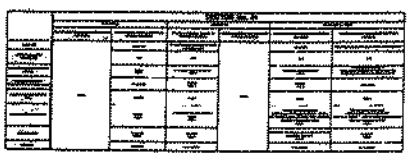


USOS PERMITIDOS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

CONDICIONES GENERALES PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL
PREDIOS E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL







PLANCHA No.	UPZ 97/98	CONVENCIONES	DECRETO	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	POT
4 de 4	CHICÓ LAGO - EL REFUGIO PLANO Y NORMAS COMPLEMENTARIAS DE USOS Y EDIFICABILIDAD DE PREDIOS DE INTERÉS CULTURAL Y MONUMENTOS DE INTERÉS CULTURAL		619		