



DECRETO No. **067** DE \_\_\_\_\_

( 18 FEB. 2013 )

*“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy”.*

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el Decreto Distrital 620 de 2006 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, Bavaria, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, adoptando como parte de la misma las fichas reglamentarias y los planos correspondientes a los sectores normativos que conforman esta UPZ.

Que mediante los Decretos Distritales 215 de 2005, 308 a 319 de 2006, 449, 456 y 465 de 2006, 484, 620 y 563 de 2007, 040 de 2008, 132 de 2009 y 087, 088, 412, 456, 573 de 2010 y 076 y 430 de 2011 se adoptaron los Planes Maestros de Espacio Público, de Equipamientos Colectivos y de Servicios Básicos e Infraestructura de Bogotá D.C., los cuales se conciben como instrumentos de planeamiento estructurantes del primer nivel de jerarquización, y en los que se establecen los objetivos, políticas, estrategias y metas de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con los artículos 44 y 45 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 44 del Decreto Distrital 190 de 2004 prevé que las unidades de planeamiento zonal son instrumentos de planeamiento de segundo nivel de jerarquización, establecidas para precisar condiciones de ordenamiento de territorios específicos.

Que en este sentido se hace necesario armonizar los instrumentos señalados en los considerandos anteriores, para lo cual resulta pertinente modificar las fichas normativas de la UPZ 113 BAVARIA, de acuerdo con las directrices de los Planes Maestros de Espacio Público, de Equipamientos y de Servicios Básicos e Infraestructura de Bogotá D.C.

Que para la adopción de la norma urbanística concerniente a los usos dotacionales, contenida en el presente decreto, se tuvieron en cuenta las siguientes variables:

1. Análisis de dotacionales existentes, su permanencia y requerimiento de equipamientos

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

nuevos en el territorio según lo establecido en los Planes Maestros de Equipamientos.

2. Análisis de la norma vigente de la UPZ objeto del presente decreto.

Que la UPZ No. 113, Bavaria, se encuentra geográficamente ubicada en la Localidad de Kennedy, y sus límites son: al norte la Av. Centenario (AC 13) y el Canal del Río Fucha hasta la Av. Boyacá, al sur por la Av. de las Américas, al oriente por la Av. del Congreso Eucarístico (AK 68) y al occidente la Av. Boyacá (AK 72).

Que la reglamentación de esta UPZ, tiene por finalidad articular la norma urbanística con el planeamiento zonal y actualizar una estructura básica compuesta por el suelo de protección, el sistema de movilidad y la estructura socio-económica y espacial y las directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este decreto y en los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo.

Que para la adopción de la presente normativa urbanística sirvieron de base los estudios y los resultados de los análisis realizados por las direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación mediante documentos internos que se encuentran incluidos en el Documento Técnico de Soporte de la Unidad de Planeamiento Zonal y hacen parte integral del presente decreto, y se enuncian a continuación:

RADICADO	DEPENDENCIA	TEMA
3-2011-14570	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Entrega Normas para inmuebles dotacionales en las UPZ en revisión
3-2012-03746		Alcance al memorando 3-2011-14570
3-2012-04525		Alcance a memorandos 3-2011-14579 y 3-2011-03746
3-2010-15417	Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos	Entrega análisis de saturación, afectaciones viales, malla vial intermedia y servicios públicos de la UPZ
3-2011-12039		Se solicita última versión del proyecto de decreto para proceder con la revisión.
3-2011-15039		Observaciones al proyecto de decreto de la UPZ
3-2010-12838	Dirección del Taller del Espacio Público	Entrega análisis del estado del sistema de espacio público en la UPZ
3-2011-12877		Observaciones al proyecto de decreto de la UPZ





**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

3-2011-13582	Dirección de Economía Urbana	Entrega estudio socioeconómico de la UPZ
3-2010-13163	Dirección de Planes Parciales	Informa sobre la no existencia de planes parciales en el ámbito de la UPZ
3-2010-12539	Dirección de Estratificación	Comunica sobre la ubicación de la información de estratificación socioeconómica de la UPZ
3-2010-13101	Dirección de Servicio al Ciudadano	Informa sobre casos recibidos en la UPZ por esa dirección.
3-2010-12961	Dirección de Información, Cartografía y estadística	Comunica sobre la disponibilidad de la información estadística de Licencias de construcción e información socioeconómica.

Que es necesario dar cumplimiento al Decreto Nacional 948 de 1995, "Por el cual se reglamentan, parcialmente, la Ley 23 de 1973, los artículos 33, 73, 74, 75 y 76 del Decreto - Ley 2811 de 1974; los artículos 41, 42, 43, 44, 45, 48 y 49 de la Ley 9 de 1979; y la Ley 99 de 1993, en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.", a la Resolución No. 627 del 7 de abril de 2006 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y a la Resolución No. 6918 del 19 de octubre de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente, incluyendo en la presente reglamentación, los parámetros referentes a la emisión sonora o ruido ambiental.

Que de acuerdo con el artículo 73 de la Ley 388 de 1997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Que los hechos generadores de plusvalía para los usos dotacionales serán evaluados de conformidad con el estudio "Avalúos para predios clasificados como dotacionales" realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, identificado con el radicado 2011EE18885 del 24 de junio de 2011.

Que de conformidad con el estudio realizado por las Direcciones de Norma Urbana y Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación para la presente reglamentación, no existe hecho generador de plusvalía por asignación de un mayor aprovechamiento en usos,

Carrera 8 No. 10 - 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**

art



DECRETO N°. **067** DE 18 FEB. 2013

Página 4 de 25

**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

debido a que los ajustes respecto a los usos establecidos en el Decreto Distrital 620 de 2006, no suponen una mayor rentabilidad del suelo, en tanto que sí se presenta un aumento del potencial constructivo en el sector normativo No. 7 de la presente reglamentación respecto del que permitía el mencionado decreto, por cuanto las condiciones de edificabilidad se incrementaron.

Que para efectos de la revisión y ajuste de las normas urbanísticas de esta UPZ, la Administración Distrital adelantó un proceso de participación ciudadana en el marco de la Ley 388 de 1997, en el cual fueron involucrados los diferentes actores con injerencia en ese territorio, incluidos las autoridades locales, la comunidad, los gremios y ciudadanía en general.

Que para tal efecto, la Secretaría Distrital de Planeación realizó dos reuniones a través de las cuales se presentó ante la comunidad la propuesta normativa y se recogieron los respectivos aportes ciudadanos, así:

- Reunión celebrada el día 28 de marzo de 2011, citada por mensajería especializada, publicación en el diario La República el sábado 26 y domingo 27 de marzo de 2011.
- Publicación en la página de Internet de la entidad del proyecto de Decreto el 30 de marzo de 2011.
- Reunión realizada el día 20 de agosto de 2011, citada por el Concejo de Bogotá y la comunidad.

Que después de efectuar los ajustes técnicos correspondientes se realizó la publicación del proyecto normativo el día 30 de noviembre de 2011 en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que posteriormente para la armonización de la UPZ No. 113, Bavaria, con los Planes Maestros de Equipamientos, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó una nueva estrategia de participación ciudadana, la cual contempló las siguientes fases:

1. Identificación de actores sociales (datos suministrados por el IDPAC y por la Dirección de Planes Maestros).
2. Jornada de información convocada a través del envío de comunicaciones por correo certificado, a dignatarios de las Juntas de Acción Comunal y organizaciones ciudadanas,

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



# 0000001 # 00001  
2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



DECRETO N.º **067** DE **18 FEB. 2013**

Página 5 de 25

**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

Personería y Veedurías ciudadanas, así como a los representantes de los diferentes equipamientos de la UPZ y las autoridades locales, la cual se llevó a cabo el día lunes 28 de mayo de 2012, en el Salón Comunal del Barrio Marsella, en la que se estableció un plazo perentorio de 8 días para la realización de observaciones y aportes ciudadanos.

3. Publicación del proyecto normativo definitivo en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación, el 24 de julio de 2012.

Que con el fin de dar respuesta a las anteriores contribuciones y observaciones, se emitió el oficio No. 2-2011-26970 del 26 de julio de 2011, dirigido a la Alcaldía Local de Kennedy, con alcance No. 2-2012-36487 del 23 de agosto de 2012.

Que los aportes y las propuestas recibidas en las jornadas de atención al ciudadano y solicitudes escritas, fueron evaluados por la Secretaría Distrital de Planeación, siendo incluidas en la presente actualización aquellas que resultaban pertinentes dentro del ámbito del instrumento de planificación y en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que la UPZ No. 113, Bavaria, contiene Inmuebles de Interés Cultural, cuyas normas 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 así las cosas, una vez efectuado por la Secretaría Distrital de Planeación el análisis técnico y jurídico de la reglamentación, la misma se considera adecuada al ordenamiento legal pertinente.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES**

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000 2000  
BUREAU VERITAS  
Certificación



2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
**HUMANA**

ok



DECRETO N°. **067** DE **18 FEB** 2013

Página 6 de 25

**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

**Artículo 1. Objeto.** Adoptar la actualización de la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, Bavaria, ubicada en la Localidad de Kennedy.

**Artículo 2. Estructura básica de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, Bavaria.** La estructura básica de la UPZ, consignada en la plancha No. 1 que hace parte del presente decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, el sistema de movilidad, el sistema de espacio público y su organización funcional. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano, así como definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el capítulo III del presente decreto. No obstante, en los instrumentos de planeamiento que se planteen en desarrollo del POT, podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

a) Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 113, Bavaria que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se rigen entre otras, por las siguientes disposiciones:

1. Estructura ecológica principal:

COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN
Corredor Ecológico de Ronda: Canal del Río Fucha	Artículos 16, 17, 72, 75, 76, 77, 98, 99, 100, 101, 103 del Decreto Distrital 190 de 2004.	Sectores Normativos Canal del Río Fucha No. 1,2,3,5, 6 y 8
Corredor Ecológico Vial: Av. Boyacá Av. de Las Américas Av. del Congreso Eucarístico Av. Centenario	Artículos 75, 98, 99 y 100 98 y 100 del Decreto Distrital 190 de 2004.	Sectores Normativos Av. Boyacá No. 4,6 y 7 Av. de Las Américas No. 3,5 y 6 Av. del Congreso Eucarístico No. 1,2 y 5 Av. Centenario No. 1

b) Sistema de movilidad: Trazado de la malla vial y las alamedas:

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000:2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



BY CR000101 BY 00012  
2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANA



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, los circuitos de movilidad y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 113, Bavaria, por lo que tales elementos deberán ajustarse a lo indicado en el artículo 4 del Decreto Distrital 178 de 2010.

Del estudio de los circuitos de movilidad de la UPZ No. 113, Bavaria, hacen parte las vías incluidas por la Secretaría Distrital de Movilidad como corredores de movilidad local de la ciudad, o vías por las cuales están aprobadas rutas de transporte público colectivo. Además, el estudio incluye vías de la malla vial intermedia y local que permeabilizan la malla vial arterial. Se adoptan los circuitos de movilidad señalados en las planchas Nos. 1, 2, y 3 del presente Decreto.

Las áreas sobre las que esté indicada reserva para malla vial arterial y cuya construcción no esté proyectada a corto plazo, se tipificarán como circuitos de movilidad hasta tanto la Administración Distrital programe su ejecución en el perfil definitivo. El urbanizador responsable o el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, podrá intervenir estos corredores bajo esquemas de gradualidad a efectos de consolidar la sección definitiva, tanto en sectores consolidados como en donde se requiera el circuito para garantizar continuidad vial.

c) Sistema de espacio público:

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN
<b>Parques Distritales:</b> Parques de escala vecinal y de bolsillo de la UPZ	Artículos 243, 258, 259 y 260 del Decreto Distrital 190 de 2004	Sectores Normativos No. 1, 3, 4, 5 y 6
<b>Espacios Peatonales:</b> Red de andenes, senderos peatonales perimetrales a los cuerpos de agua y alamedas de las UPZ.	Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267 del Decreto Distrital 190 de 2004.	Sectores Normativos No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANA

04  
7



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

<p><b>Parques Viales:</b>                  -Avenida de Las Américas                  -Avenida Boyacá                  -Avenida Centenario                  -Avenida del Congreso Eucarístico</p>	<p>Decreto Distrital 215 de 2005                  Artículos 75, 98, 99 y 100 del Decreto Distrital 190 de 2004</p>	<p><b>Sectores Normativos</b>                  Av. de Las Américas No. 3,5 y 6                  Av. Boyacá No. 4,6 y 7                  Av. Centenario No. 1                  Av. del Congreso Eucarístico sectores No. 1,2 y 5</p>
<p><b>Ciclorutas</b>                  Existentes:                  -Avenida de Las Américas                  -Avenida Boyacá                  Proyectadas:                  -Avenida del Congreso Eucarístico                  -Avenida de La Constitución                  -Avenida Centenario                  -Canal del Río Fucha</p>	<p>Decreto Distrital 215 de 2005                  Artículos 164, 191 y 192 del Decreto Distrital 190 de 2004</p>	<p><b>Sectores Normativos</b>                  Existentes:                  -Av. de Las Américas sectores No. 3,5 y 6                  -Av. Boyacá sectores No. 4,6 y 7                  Proyectadas:                  -Av. del Congreso Eucarístico sectores No. 1, 2, y 5                  -Av. de La Constitución sectores No. 1,2,5 y 8                  -Av. Centenario sector No. 1                  - Canal del Río Fucha sectores No. 1,2,3,5, 6 y 8</p>
<p><b>Nodos Viales</b>                  -Intersección Av. Boyacá por Av. Alsacia                  -Intersección Av. Boyacá por Calle 8                  -Intersección Av. Boyacá por Av. de Las Américas</p>	<p>Decreto Distrital 215 de 2005                  Artículos 165 y 170 del Decreto Distrital 190 de 2004</p>	<p><b>Sectores Normativos</b>                  No. 4, 6 y 7</p>
<p><b>Nodos Ambientales</b>                  -Cruce Canal del Río Fucha por Av. Boyacá                  -Cruce Canal del Río Fucha por Av. Alsacia                  -Cruce Canal del Río Fucha por Av. de Las Américas                  -Cruce de la Avenida Alsacia por Av. Boyacá</p>	<p>Decreto Distrital 215 de 2005</p>	<p><b>Sectores Normativos</b>                  -Cruce Canal del Río Fucha por Av. Boyacá sector No.6                  - Cruce Canal del Río Fucha por Av. Alsacia sectores No. 1,2,6 y 8                  Cruce Canal del Río Fucha por Av. de Las Américas sectores No. 3 y 5                  - Cruce de la Avenida Alsacia por Av. Boyacá sectores No. 4 y 7</p>

Carrera 8 No. 10 – 65  
 Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
 Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
 NTC GP 1000:2009  
 BUREAU VERITAS  
 Certification



N° ORDEN / N° APORTE  
 2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
 HUMANA



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

<b>Separadores y controles ambientales (ver nota 1):</b> -Avenida Alsacia -Avenida Boyacá -Avenida Centenario -Avenida de La Constitución -Avenida de Las Américas -Avenida del Congreso Eucarístico	Decreto Distrital 215 de 2005  Artículos 164, 177, 187, 241, 246 y 267 del Decreto Distrital 190 de 2004	Todos los Sectores Normativos (ver nota 1)
<b>Equipamientos Extensivos:</b> -Clínica Nuestra Señora de La Paz -Colegio Nacional Nicolás Esguerra	Decreto Distrital 215 de 2005	Sector Normativo No. 2
<b>Plazas y Plazoletas:</b> -Carrera 71D con Calle 6D -Calle 6B con Carrera 71G	Decreto Distrital 215 de 2005	Sector Normativo No. 6
<p><b>Nota 1:</b> De conformidad con la información suministrada por el IDU, en el año 2009, los separadores en las vías locales de la UPZ suman un total de 140 registros y tienen un área de 10.29 Has, los andenes registran un total de 528 registros que suman un total de 18.5 Has, las bahías de parqueo para la UPZ suman un total de 18 registros con un área de 3.13 Has y puentes peatonales suman un total de 3 sobre la Avenida de las Américas con Carreras 71 C, 69 y 68D. Troncal de Transmilenio por la Avenida de Las Américas con 2 estaciones (Marsella y Mundo Aventura).</p> <p><b>Nota 2:</b> Sin perjuicio de los artículos señalados, el Espacio Público se encuentra cohibado por todas las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y del Plan Maestro de Espacio Público (Decreto Distrital 215 de 2005), y demás normas que regulen la materia.</p>		

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 la estructura ambiental y de espacio público, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

d) Sistema de equipamientos:

Carrera 8 No. 10 – 65  
 Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
 Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**

04

3



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

Los equipamientos señalados a continuación, se encuentran cobijados por la condición de permanencia de que trata el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, sin perjuicio de que existan otros equipamientos no incluidos en el siguiente cuadro que tengan la obligación de acogerse a esta condición.

NOMBRE	LOCALIZACIÓN
-Clínica Nuestra Señora de La Paz -Colegio Nacional Nicolás Esguerra	Sector Normativo No. 2
-Instituto de Educación Distrital Marsella	Sector Normativo No. 3

**Artículo 3. Elementos de la Malla vial arterial en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, Bavaria.** La malla vial arterial es la definida en la base de datos geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para las siguientes vías:

**A) VIAS**

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Vía	Av. de Las Américas	Vía Tipo V-0 (MVA Principal)
Vía	Av. Centenario	Vía Tipo V-1 (MVA Principal)
Vía	Av. Boyacá	Vía Tipo V-1 (MVA Principal)
Vía	Av. del Congreso Eucarístico	Vía Tipo V-2 (MVA Principal)
Vía	Av. Alsacia	Vía Tipo V-3 (MVA Principal)
Vía	Av. de La Constitución	Vía Tipo V-3 (MVA Complementaria)

**B) INTERSECCIONES**

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Intersección	Avenida Boyacá por Avenida Alsacia	V-1 por V-3

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital de Planeación definirá y precisará las zonas de reserva vial en la UPZ, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 178 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo 2.** Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial, se rigen

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000:2009  
BUREAU VERITAS  
Certificación



2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

por lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en tal virtud se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades y será posible acogerse a usos temporales de comercio y servicios, siempre que estos usos sean permitidos en el subsector de usos en el cual se localicen.

**Parágrafo 3.** 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.

**CAPÍTULO II. NORMAS URBANÍSTICAS**

**Artículo 4. Sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, Bavaria.**

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 352, 353, y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
2	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 343, 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decretos - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
3	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 343, 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
4	INDUSTRIA	INDUSTRIA	RENOVACIÓN URBANA Modalidad Redesarrollo	- Artículos 352, 353, y 373 a 377 del Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
5	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 346, 347 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000:2009

BUREAU VERITAS  
Certificación

N° COCENBIV N° 0913  
2214200-FT-604 Versión 02



**BOGOTÁ**  
HUMANANA

04  
?



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADA DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	RENOVACIÓN URBANA Modalidad Reactivación	- Artículos 346, 347, 373 a 376 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 4) del presente decreto.
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADA DE COMERCIO Y SERVICIOS	DESARROLLO	- Artículos 341, 342 y 361 a 364 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decretos Distritales 327 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 4) del presente decreto.

**Parágrafo 1:** Los sectores normativos de que trata este artículo, se identifican en las planchas No. 1, denominada "Estructura Básica", No. 2 "Usos permitidos" y No. 3, "Edificabilidad" que hacen parte del presente decreto.

**Parágrafo 2.** El sector normativo No. 7 se encuentra sometido al Tratamiento de Renovación Urbana, en la modalidad de reactivación sin perjuicio que se adopten posteriormente planes parciales de renovación, según lo dispuesto en los artículos 305, 308, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004

Este sector podrá desarrollar usos de mayor cobertura y obtener un mejor aprovechamiento en las condiciones de edificabilidad, quedando sujeto al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo plan parcial.

**Artículo 5. Fichas reglamentarias de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, Bavaria.** Se adoptan como parte integrante del presente decreto, las planchas números 1, 2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 4 del presente decreto, así:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 113, Bavaria: lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

plano de localización de sectores normativos. En este plano los números arábigos designan sectores normativos.

- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. Se incluye plano referente al sector de demanda de estacionamientos. 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.

**Parágrafo.** Los elementos incluidos en la plancha No. 1 "Estructura Básica" de la UPZ así como el señalamiento de zonas de reserva o afectaciones viales que se hace en las Planchas señaladas en este artículo, son de carácter indicativo y la entidad encargada en cada caso entrará a precisar condiciones, límites y características del componente objeto de estudio.

**Artículo 6. Incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana.** Se incorpora el sector normativo número 4, al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, de conformidad con el artículo 375 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, con lo que se busca:

- i. Propiciar la transformación del área incluida en el territorio de renovación urbana modalidad redesarrollo, en un sector con posibilidad de transformaciones urbanas acordes con la vocación del entorno urbano.
- ii. Consolidar el eje de la Avenida Boyacá, determinado en el POT como un corredor troncal especializado del Sistema Integrado de Transporte Masivo, lo cual genera un impacto propicio para el reordenamiento de las zonas aledañas y el mejoramiento del espacio público de la UPZ., mediante la ejecución de planes parciales de renovación urbana.
- iii. Ofrecer suelo para la localización de actividades de mayor jerarquía con énfasis en vivienda, dotacionales y comercio de escala urbana y metropolitana.

**Parágrafo.** El sector normativo No. 4 deberá destinar para la construcción efectiva de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), los porcentajes que señala el artículo 66 del Acuerdo





DECRETO N°. **067** DE 18 FEB. 2013

Página 14 de 25

**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

Distrital 489 de 2012 "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2012-2016 Bogotá Humana", en el marco de la adopción de planes parciales de renovación urbana.

**Artículo 7. Normas urbanísticas comunes de las UPZ.** Se incorporan a la presente reglamentación las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, por las cuales se adoptaron las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, y las que los complementen, modifiquen o sustituyan.

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

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

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio:

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

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

Para predios localizados en ejes de la malla vial arterial o vías peatonales y que no posean frente sobre otra vía vehicular, se autoriza la provisión de cupos de estacionamiento en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de quinientos (500) metros a la redonda del proyecto correspondiente dentro del mismo subsector de usos, o en otro subsector señalado con área de actividad de comercio y servicios o como zona delimitada de comercio y servicios de las zonas residenciales.

De igual forma se autoriza para los inmuebles de interés cultural, la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas localizados en áreas en las que se permita el uso de estacionamientos dentro de un radio de acción no mayor a quinientos (500) metros del predio correspondiente. Estas disposiciones serán aplicables conforme al

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification  
# 0000001 / # 000011  
2214200-FT-604 Versión 02



**BOGOTÁ  
HUMANANA**



DECRETO N.º 067 DE 18 FEB. 2013

Página 15 de 25

**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

procedimiento establecido en el Decreto Distrital 323 de 2004 "Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos", y las normas que lo modifiquen o complementen.

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

En virtud de lo dispuesto en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004, se autoriza el pago compensatorio correspondiente al 100% 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 o vías peatonales y que no posean frente sobre otra vía vehicular.

**Parágrafo 1.** Las alternativas señaladas en este artículo se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio que se otorguen a través de los planes parciales, planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes zonales, planes de ordenamiento zonal, planes directores para parques, planes maestros para equipamientos y servicios públicos, planes de reordenamiento, reconocimientos, legalizaciones o regularizaciones de barrios, sustituciones de zonas de uso público, y demás instrumentos de planeamiento, licencias de adecuación o reconocimiento señaladas en el Decreto Distrital 323 de 2004.

**Parágrafo 2.** La exigencia de estacionamientos para los usos permitidos, de acuerdo con el sector de demanda respectivo, será la indicada en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, o en los decretos reglamentarios de los Planes Maestros de Equipamientos o de Servicios Públicos.

**Parágrafo 3.** La alternativa señalada en el literal b) de este artículo, se aplicará para todos los usos en los predios cuyo acceso se realice a través de vías de uso peatonal exclusivo.

**Artículo 9. Edificabilidad en usos dotacionales.** La edificabilidad para los Equipamientos colectivos, Equipamientos deportivos y recreativos y Servicios Urbanos Básicos se regirá por lo establecido en los respectivos Planes Maestros, como lo establece el numeral 1º del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**

04



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

Cuando los Planes Maestros no definan la edificabilidad para los usos dotacionales, esta será la determinada por los instrumentos de planeamiento específicos establecidos por el POT; en caso de no aplicar tales instrumentos las normas serán las del sector normativo en el que se localizan.

Cuando no se pueda determinar la edificabilidad con las condiciones anteriores, se aplicarán las normas establecidas en el siguiente cuadro, complementadas con las disposiciones de los capítulos I y III del Decreto Distrital 159 de 2004 y las que lo modifiquen o sustituyan:

Índice Máximo de Ocupación	0.60
Índice Máximo de Construcción	2.50
Altura Máxima Permitida	Libre
Tipología Edificatoria	Aislada
Dimensión de Antejardín (mt)	Nota 1
Nota 1. De no estar definida la dimensión del antejardín, esta será de 3,5 mt sobre vías locales y 5.0 mt sobre vías de la malla vial arterial.	

**Artículo 10. Lineamientos sobre el manejo de ruido.** Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, delimitados en la plancha No. 2 del presente decreto, se establecen como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN (A)	
	Período diurno 7:00 am - 9:00 pm	Período nocturno 9:00 pm - 9:00 am
<b>a. SECTOR A - TRANQUILIDAD Y SILENCIO (Según normativa vigente que regule la materia)</b>  Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Salud Bienestar Social	55	50
<b>b. SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (Según normativa vigente que regule la materia)</b>  Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): a. Educativo b. Culto	65	55

Carrera 8 No. 10 - 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



N° COCERVA N° 09912  
2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANA



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

c. Deportivo y recreativo (parques) -Nota 1 d. Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) Áreas de Actividad Residencial.		
<b>c. SECTOR C - RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (Según normativa vigente que regule la materia)</b>		
Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) Deportivo y recreativo (salvo parques)- Nota 1	80	75
Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte)	65	55
Áreas de actividad de comercio y servicios, y en los circuitos de movilidad y malla vial arterial.	70	60
Áreas de actividad industrial Áreas Urbanas Integrales - Zona Múltiple	75	75
<b>NOTA 1:</b> Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales se rigen por las disposiciones del Sector C.		

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

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

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**

at



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

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

**Parágrafo 1.** Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

**Parágrafo 2.** La metodología de medición y los niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido se realizará de acuerdo con las disposiciones de la Resolución No. 6918 del 19 de octubre de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o la norma que la modifique, sustituya o complemente.

**Artículo 11. Normas para Inmuebles de Interés Cultural.** Los predios declarados como Inmuebles de Interés Cultural, de carácter distrital pertenecientes a la UPZ No. 113, BAVARIA, se encuentran relacionados en la siguiente tabla y reglamentados por el Decreto Distrital 606 de 2001 y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyen, así:

NUMERO UPZ	NOMBRE UPZ	CODIGO BARRIO	NOMBRE BARRIO	MODALIDAD	MANZANA	LOTE	DIRECCION	CATEGORIA	OBSERVACIONES
113	BAVARIA	006502			84	02	Avenida Centenario (Calle 13) No. 68 F- 25	CI	CLINICA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ
113	BAVARIA	006509	Lusitania	IIC	21	01	Avenida Carrera 68 No. 10-05 y/o Calle 9C No. 68 - 52	CI	I.E.D. NICOLAS ESGUERRA (Colegio Nacional Nicolás Esguerra)

Los usos permitidos en los Inmuebles de Interés Cultural son los establecidos en el anexo No. 3 del Decreto Distrital 606 de 2001, o el que haga sus veces. Para los usos dotacionales, estos deben mantener su permanencia de acuerdo con lo establecido en los correspondientes Planes Maestros.

Los bienes de Interés Cultural de carácter Nacional o los que sean posteriormente declarados como tales y que se ubiquen dentro de esta Unidad de Planeamiento Zonal, sus colindantes y las manzanas que conforman su área de influencia, se regulan por las disposiciones de la Ley General de Cultura 397 de 1997 y la Ley 1185 de 2008, y por los Planes Especiales de Manejo

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANA



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

y Protección (PEMP) que se adopten en coordinación y concurrencia con las normas distritales reglamentarias del Plan de Ordenamiento Territorial.

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

- a) Para las declaratorias y exclusiones del inventario Bienes de Interés Cultural del Distrito, posteriores a la expedición de este Decreto, en materia de asignación de usos y normas de edificabilidad, se aplicará lo siguiente:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 113 BAVARIA		
	USOS	EDIFICABILIDAD
<b>Inclusiones.</b> Para predios que se incluyan como Inmuebles de Interés Cultural dentro de la UPZ.	Se asignarán los usos del anexo No. 3 del Decreto Distrital 606 de 2001.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto Distrital 606 del 2001, y demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.
<b>Exclusiones.</b> Para predios que se excluyan como Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ.	Se asignarán los usos del respectivo subsector normativo donde se ubique en la UPZ, con excepción de los usos dotacionales a los cuales aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de permanencia de usos dotacionales.	Se rigen por los lineamientos normativos de edificabilidad definidos en el subsector donde se ubique dentro de la UPZ. Para los predios con usos dotacionales, aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de permanencia de usos dotacionales.

- b) En predios declarados Bienes de Interés Cultural, cuyo uso original haya sido el habitacional, puede plantearse como máximo un nuevo uso adicional al de vivienda.
- c) Los predios declarados Bienes de Interés Cultural, podrán destinarse a un uso diferente al de vivienda, siempre y cuando el nuevo uso ocupe la totalidad del área del predio y esté permitido por la norma.
- d) En el evento de presentarse imprecisiones en la indicación y ubicación de los predios declarados Bienes de Interés Cultural, estas serán aclaradas por la Secretaría Distrital de Planeación con base en los datos de manzana catastral, lote chip predial, cédula catastral y

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**

NT



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

matrícula inmobiliaria de los inmuebles que fueran presentados a consideración del Consejo Asesor de Patrimonio, de conformidad con el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 396 del 2003.

- c) Las normas para los Bienes de Interés Cultural categoría de Conservación Monumental de esta UPZ, se complementan con las disposiciones que emita el Ministerio de Cultura aplicables a los mismos.

**Parágrafo 1.** Los Inmuebles de Interés Cultural se eximen de cumplir con la obligación de construir estacionamientos adicionales a los que posee la edificación original, de conformidad con lo establecido en el numeral 3° del artículo 316 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo 2.** Los aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación, aplicables a los inmuebles de interés cultural y sus colindantes, se rigen por lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001 y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

**Parágrafo 3.** Toda intervención en los inmuebles de interés cultural y sus colindantes requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Dicho anteproyecto deberá ser respetuoso de los valores patrimoniales del inmueble, de sus condiciones arquitectónicas, urbanas y de su contexto, sin perjuicio de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencias de estacionamientos, manejo y tratamiento de espacio público.

Las intervenciones en inmuebles que colinden lateral y/o posteriormente con un Inmueble de Interés Cultural serán evaluadas previamente por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en materia de volumetría, aislamientos y empates de acuerdo con lo establecido para ellos en el Decreto Distrital 606 de 2001 y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

**Parágrafo 4.** Englobes y subdivisiones de los inmuebles de interés cultural.

1. Englobe	Se permite el englobe y cada predio conserva su norma. El englobe debe propender por la reconstrucción de la estructura predial por ser esta un elemento urbano patrimonial.  Para englobes de predios, se debe presentar un anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, y obtener concepto favorable, previo a la expedición de la licencia de construcción respectiva.
2. Subdivisión	No se permite. Sólo se permite la subdivisión por propiedad horizontal.





**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

**Parágrafo 5. Sótanos.** La construcción de sótanos tanto en Inmuebles de Interés Cultural (únicamente ampliaciones), como en predios colindantes, se rige por lo dispuesto para ellos en el Decreto Distrital 606 de 2001, y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

**Artículo 12. Servicios públicos.** Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tiene la UPZ 113, Bavaria, se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los planes maestros correspondientes y son los que se indican a continuación:

a) Acueducto y Alcantarillado

Las infraestructuras y equipamientos del servicio de acueducto y alcantarillado deben cumplir con las disposiciones del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, Decreto Distrital 314 de 2006, la norma que lo modifique o sustituya, y el Decreto Distrital 573 de 2010, mediante el cual se adoptan las normas arquitectónicas para la regularización, implantación, instalación y registro de las infraestructuras y equipamientos vinculados al Sistema General del Acueducto y alcantarillado del Distrito Capital.

Se deben conservar las Rondas Hidráulicas y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA de los cuerpos de agua, canales, ríos y humedales. En particular se debe mantener el trazado del canal del río Fucha al interior de la UPZ.

Así mismo, la UPZ cuenta con la localización de hidrantes, los cuales deben cumplir con lo establecido en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y lo dispuesto en la cartilla del espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, con relación a su ubicación en el espacio público.

b) Energía

Las infraestructuras y equipamientos del servicio de energía eléctrica deben cumplir las disposiciones del Plan Maestro de Energía Decreto Distrital 309 de 2006, la norma que lo modifique o sustituya, y el Decreto Distrital 087 de 2070, mediante el cual se adoptan las normas urbanísticas y arquitectónicas para la implantación y regularización de las infraestructuras y equipamientos del Sistema de Energía Eléctrica en Bogotá D. C.

Los Urbanizadores y constructores dentro de sus proyectos urbanísticos y/o de construcción deben respetar las distancias de seguridad a las líneas de energía de baja, media y alta tensión definidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, mediante Resolución



04



DECRETO N°. **067** DE 18 FEB. 2013

Página 22 de 25

**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

181294 del 6 de agosto de 2008, expedida por el Ministerio de Minas y Energía, o la norma que lo modifique o sustituya.

La UPZ 113 Bavaria, presenta dos (2) líneas de alta tensión, una a lo largo de la Avenida Boyacá y la otra a lo largo de la Avenida de la Constitución, estas líneas de alta tensión generan zonas de servidumbre. El ancho de servidumbre de las líneas de alta tensión está definido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, artículo 24 de la Resolución 181294 del 6 de agosto de 2008, expedida por el Ministerio de Minas y Energía.

c) Gas natural

Las infraestructuras y equipamientos del servicio de gas natural domiciliario deben cumplir con las disposiciones del Plan Maestro de Gas Natural, Decreto Distrital 310 de 2006 o la norma que lo sustituya o modifique, y el Decreto Distrital 088 de 2010, mediante el cual se adoptan las normas urbanísticas y arquitectónicas para la implantación y regularización de las infraestructuras y equipamientos del Sistema de Gas Natural Domiciliario, en Bogotá D.C.

En particular, la UPZ 113 en la zona consolidada cuenta con dos (2) estaciones de regulación de presión y las redes principales y secundarias de gas natural que deben cumplir lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2010.

d) Telecomunicaciones

Las infraestructuras y equipamientos del servicio de telecomunicaciones deben cumplir las disposiciones del Plan Maestro de Telecomunicaciones, Decreto Distrital 317 de 2006, la norma que lo modifique o sustituya y el Decreto Distrital 412 de 2010 "Por la cual se reglamenta el Decreto Distrital 317 de 2006, Plan Maestro de Telecomunicaciones, mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para el registro y/o instalación de las infraestructuras y la regularización y/o construcción de los equipamientos del Sistema de telefonía Básica Conmutada, en el Distrito Capital."

Las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas, deberán cumplir las disposiciones definidas en el Decreto Distrital 061 de 1997, la norma que la modifique o sustituya. Adicionalmente se debe dar cumplimiento al Acuerdo 339 de 2008, que en particular en el artículo tercero define: "Para la localización de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas en zona de uso residencial neto, establecido por el Decreto Distrital 190 de 2004, esta se permitirá en un radio

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANA



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

no menor de 250 metros de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 200 metros de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos".

1. Para el tema de las telecomunicaciones conmutadas, el sector cuenta con armarios telefónicos, concentradores y una central telefónica. Estos elementos, y los demás que pertenecen al servicio público de telecomunicaciones deben dar cumplimiento a lo establecido en los Decretos Distritales 317 y 412 de 2010.
2. La UPZ cuenta con estaciones de telecomunicaciones, cuya regularización e instalación de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas (torres, monopolos y mástiles para el soporte de antenas de telecomunicaciones), deben dar cumplimiento al Decreto Distrital 061 de 1997, y se atenderá lo establecido en el Acuerdo 339 de 2008, artículo 3°, en donde se contempla que en zonas de uso residencial neto la instalación de estas infraestructuras deberán estar a una distancia no menor de 250 metros de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 200 metros de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos.

e) Residuos sólidos

Para la instalación de las infraestructuras del servicio público de aseo, se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los Decretos Distritales 312 de 2006, 620 de 2007 y 261 de 2010. Igualmente, se permite la instalación de Cuartelillos según el artículo 14 del Decreto Distrital 620 de 2007, en todos los sectores normativos de la UPZ. De igual manera, se debe contemplar la ubicación de bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 456 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

### CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

**Artículo 15. Mecanismos de reparto e instrumentos de gestión.** Constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación distrital en plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los diferentes tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification  
# CALIDAD / # SERVICIO  
2214200-FT-604 Versión 02



**BOGOTÁ**  
HUMANANA

OK



**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

**Artículo 16. Aplicación del efecto plusvalía.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 020 de 2011 se presentan los siguientes hechos generadores del efecto Plusvalía en la UPZ No. 113, Bavaria:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de mayor edificabilidad	• Sector 7

**Parágrafo** Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación, planes de regularización y de manejo y demás instrumentos de planeamiento, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

**CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES VARIAS**

**Artículo 17. Régimen de transición.** Las disposiciones contenidas en el presente Decreto se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. Los trámites de licencia urbanística en sus diferentes modalidades, radicados en legal y debida forma, iniciados con base en las disposiciones previas al presente decreto y los proyectos de Planes de Implantación y los Planes de Regularización y Manejo que al momento de entrada en vigencia del presente Decreto se encuentren en proceso de formulación, se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, salvo manifestación expresa del titular de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.
2. Las solicitudes para la adopción de Planes de Implantación que hayan surtido la etapa de consulta preliminar y cuenten con viabilidad técnica para su formulación, continuarán rigiéndose por las normas vigentes para ese momento, siempre y cuando se radiquen los documentos solicitados para su formulación dentro de los seis meses siguientes a la fecha de respuesta a la consulta preliminar, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.
3. Los titulares de los proyectos de intervención para bienes de interés cultural y/o sus colindantes, aprobados antes de la entrada en vigencia del presente Decreto por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, tendrán derecho a que se les conceda la licencia de

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUANA**



DECRETO N°. 06 DE 18 FEB. 2013

Página 25 de 25

**Continuación del Decreto "Por el cual se actualiza la reglamentación Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy".**

construcción con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación del anteproyecto, siempre y cuando la solicitud sea radicada en un plazo máximo de seis (6) meses contado a partir de la expedición del presente Decreto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.

**Artículo 18. Vigencia.** El presente decreto deroga el Decreto Distrital 620 de 2006, y demás disposiciones que le sean contrarias y rige a partir de su publicación en el Registro Distrital. Adicionalmente, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., 18 FEB. 2013

**GUSTAVO PETRO U.**  
Alcalde Mayor

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

- Revisión Técnica:
  - William Camargo Triana. Subsecretario de Planeación Territorial (E)
  - Leonardo de Jesús Murcia. Director de Norma Urbana (E)
  - Pedro Andrés Henzke Paero. Director de Planes Maestros y Complementarios
  - William Fernando Camargo Triana. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
  - Diego Mauricio Cala Rodríguez. Director del Taller del Espacio Público
  - José Antonio Velandía Clevijo. Director de Patrimonio y Renovación Urbana
  - Jorge Iván Cárdenas P. Arquitecto Dirección de Norma Urbana
- Proyecto:
- Revisión Jurídica:
  - Ximena Aguilón Mayorga. Subsecretaria Jurídica
  - Laura Lucía Díaz Mojica. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
  - Nubia Stella Tapias. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Carrera 8 No. 10 - 65  
Tel.: 381 30 00  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000:2009  
BUREAU VERITAS  
Certificación



N° COSEMI / N° CIVIC  
2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANANA

017