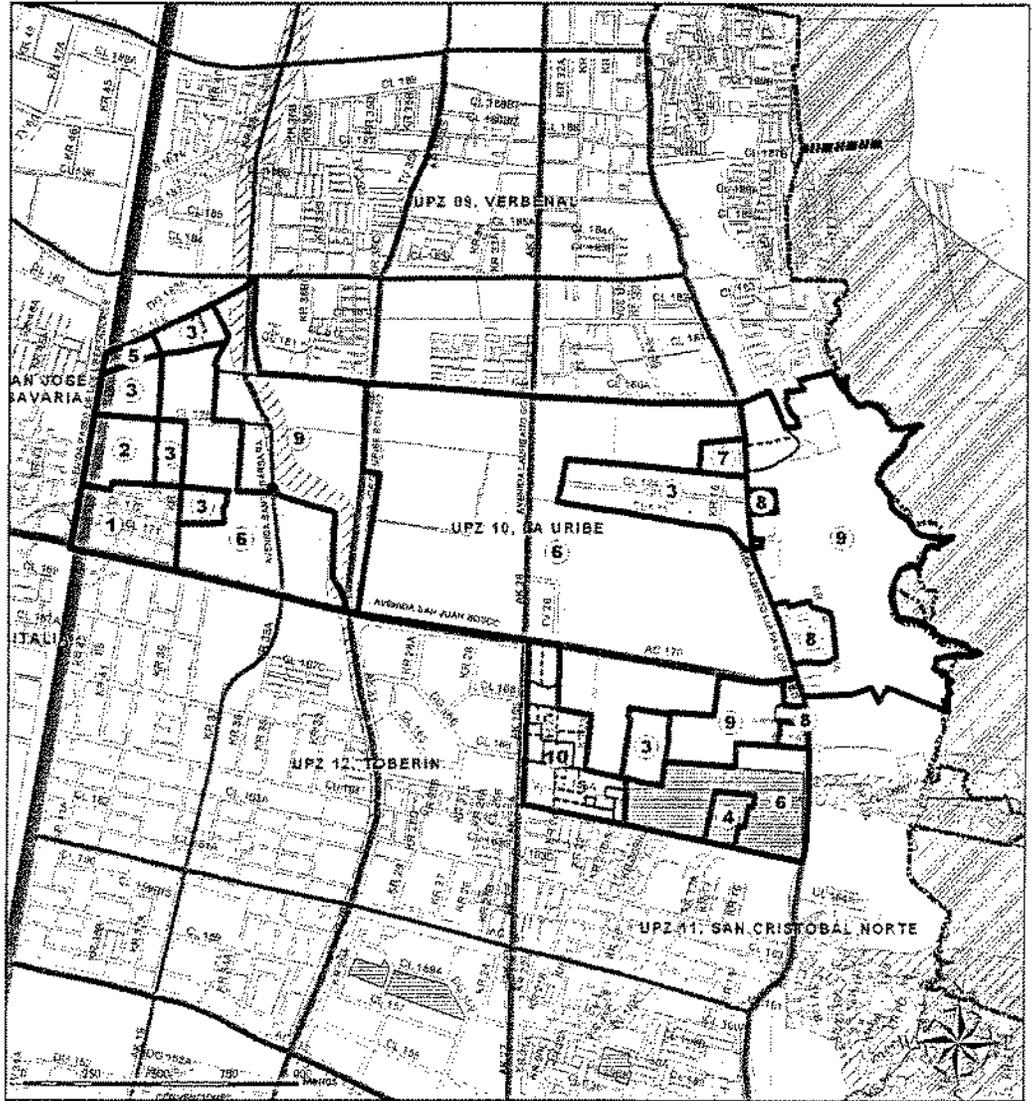


DECRETO N° 613  
29 de diciembre de 2006

Por la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 10, LA URIBE, ubicada en la Localidad de USAQUEN.



**GAETA**  
DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA

**452**

Enero 15 DE 2007



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



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613**

29 DIC. 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10, LA URIBE, ubicada en la Localidad de USAQUÉN.*

### 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 – POT) y,

#### CONSIDERANDO:

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10, denominada LA URIBE, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y el 334 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).

Que la reglamentación de esta UPZ, con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, adoptó una estructura básica compuesta por el suelo de protección, el sistema de movilidad y la organización funcional, así como directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este Decreto y los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo.

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

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10, LA URIBE, se caracteriza por contener parte de la centralidad de integración regional "Toberín – La Paz", en el marco de la Operación Estratégica Eje de Integración Norte, elementos del planeamiento previstos por el POT para responder a las actividades de intercambio con la región, mediante eficientes niveles de articulación física y virtual.

Que la UPZ concentra equipamientos, principalmente educativos, sobre la Avenida San Juan Bosco (Calle 170) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7), con baja ocupación, cuyo potencial paisajístico se conjuga con elementos de la Estructura Ecológica Principal y con las áreas de reserva forestal de los Cerros Orientales. En este contexto, la construcción de nuevos tejidos urbanos requiere especiales calidades en cuanto al espacio público, mediante la aplicación de los planes parciales de desarrollo, los desarrollos urbanísticos sin plan parcial y las exigencias que señalan los planes de regularización y manejo a los equipamientos dotacionales existentes.

Que la UPZ No. 10, LA URIBE, conjuntamente con la UPZ San José de Bavaria, Britalia y Toberín, requieren integrarse al núcleo de servicios regionales conformado por: la centralidad de "Toberín – La Paz", el nodo de transporte intermodal de nivel intermunicipal (portal norte de Transmilenio), los establecimientos comerciales de grandes superficies y la intersección entre la Avenida Paseo de Los Libertadores y la Avenida San Juan Bosco,

cu-d



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613**

29 DIC 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

a través de la consolidación de las zonas de vivienda, del ordenamiento de los usos dotacionales, de comercio y servicios, del aprovechamiento del potencial de las áreas por desarrollar, mediante una estructura urbana articulada con los sistemas generales de la ciudad.

Que para la adopción de la normatividad urbanística contenida en el presente Decreto sirvieron de base los estudios y los resultados de los análisis de las siguientes variables:

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

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), mediante Resolución No. 1134 del 18 de Diciembre de 2006 dilucidó las imprecisiones cartográficas encontradas en los sectores normativos No. 7 y 8 de esta UPZ, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 470 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), los cuales se consignaron en detalle en los planos a escala 1:5000 del presente Decreto, para efectos de su correspondiente reglamentación.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 375 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), se requiere incorporar al Tratamiento de Renovación Urbana el sector normativo No. 1 por cuanto la Operación Urbana denominada "Eje de Integración Norte", y dentro de la misma, la ejecución del proyecto del sistema de transporte masivo (Transmilenio) y la configuración de la Centralidad Toberín – La Paz, generan un impacto propicio para el cambio de las características urbanas existentes de dicho sector.

Que la UPZ No. 10, LA URIBE, contiene Bienes de Interés Cultural, modalidad Inmuebles de Interés Cultural, cuyas normas están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones y su entorno urbanístico.

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



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613** 29 DIC. 2007

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

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 la UPZ No. 10, LA URIBE, 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.

Que, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, la Administración Distrital adelantó el proceso de participación ciudadana, en cuya primera fase se realizó una reunión con las autoridades de la Localidad de Usaquén (Alcalde Local y Junta Administradora Local – JAL). En la segunda fase de este proceso se realizaron dos talleres de trabajo con la comunidad, los días 21 de mayo y 23 de julio del año 2005, en los cuales fueron presentadas las propuestas de estructura urbana y norma urbanística, así como resueltas y recogidas observaciones y recomendaciones de los ciudadanos.

Que las propuestas e inquietudes de la comunidad, una vez evaluadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, se respondieron puntualmente mediante el oficio No. 2-2006-33079 de 2006, dirigido a la Alcaldía Local y la Junta Administradora Local de Usaquén, con copia a cada una de las personas que presentaron propuestas.

### DECRETA:

### CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

#### ARTÍCULO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 10, LA URIBE.

##### a) POLÍTICAS.

##### 1. Política general de la norma urbanística en la UPZ No. 10, LA URIBE.

Promover el desarrollo urbanístico de la UPZ en dos frentes: a) Consolidando el carácter residencial y dotacional en el área localizada al oriente del canal de Torca, de forma tal que las actividades y procesos de consolidación del espacio construido garanticen el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población esperada al año 2010, y b) Potenciando la localización de las actividades comerciales y de servicios en la zona de la UPZ que hace parte de la centralidad "Toberín-La



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613** 29 DIC. 2005

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

Paz", entre la Avenida Paseo de los Libertadores (Autopista Norte) y el canal de Torca, en concordancia con las directrices de la Operación Estratégica Eje de Integración Norte.

### 2. Política de Espacio Público.

La política de espacio público se basa en la consolidación, generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público, acciones tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, a conectar los elementos que integran el Sistema de Espacio Público Construido con los de la Estructura Ecológica Principal, y a garantizar su disfrute y aprovechamiento económico, bajo los siguientes principios que orientan el Plan Maestro de Espacio Público (Decreto 215 de 2005):

- a. Incrementar la conectividad ecológica entre los distintos elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público Construido.
- b. Proteger, restaurar y mantener la Estructura Ecológica Principal, en particular el Corredor Ecológico de Ronda "Canal de Torca" y el Parque Zonal PZ37 "Servitá" (Artículo 38 del Decreto 215 de 2005. Plan Maestro de Espacio Público).
- c. Aprovechar los potenciales paisajístico y ecológico que representa el Corredor Ecológico de Ronda "Canal de Torca", el Parque Zonal PZ37 "Servitá" y la proximidad con los Cerros Orientales en los términos que establece el Artículo 13 Decreto 190 de 2004.
- d. Generar, construir, recuperar y mantener los elementos que integran el espacio público.
- e. Garantizar el mantenimiento del espacio público construido, mediante formas de aprovechamiento que no atenten contra su integridad, uso común y libre acceso.
- f. Fortalecer la estructura interna del espacio público en armonía con la dinámica particular de los sectores y subsectores de la UPZ.
- g. Recuperar, construir y garantizar para el uso peatonal la red de andenes.
- h. Incrementar la oferta de espacios arborizados para fortalecer el embellecimiento escénico del territorio.

### 3. Políticas de Movilidad:

- a. Garantizar el funcionamiento del Sistema de Movilidad en la UPZ, así como la integración de la misma con la ciudad y la región, en función de las directrices



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613**

29 DIC. 2004

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

para la Operación Estratégica Eje de Integración Norte – Centralidad Toberín – La Paz.

- b. Configurar el Subsistema Vial, de tal manera que la malla vial arterial complementaria articule la zona al Sistema de Movilidad de la ciudad, y la malla vial local mejore la accesibilidad al interior de la UPZ consolidando la estructura urbana de esta zona, como soporte de las actividades y el carácter de la UPZ.

b) Las anteriores políticas se desarrollarán mediante las siguientes ESTRATEGIAS:

1. En relación con la estructura socio – económica y espacial:

- a. Orientar el desarrollo de áreas residenciales, en las áreas localizadas al oriente el Canal de Torca, en predios urbanizables existentes, o producto de segregaciones de predios dotacionales de mayor extensión que no requieran tales áreas para su correcto funcionamiento, a través de los diferentes instrumentos de planeamiento, con base en la estructura urbana adoptada en el presente Decreto.
- b. Consolidar la Centralidad Toberín – La Paz en el marco de las directrices de la Operación Estratégica Eje de Integración Norte, a través de la promoción de las actividades de comercio y servicios de alta jerarquía en los predios localizados entre el Canal de Torca y la Avenida Paseo de Los Libertadores. En virtud de su localización estratégica en el modelo de ordenamiento propuesto, el sector correspondiente al barrio La Uribe se someterá al Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad de Reactivación.

2. En relación con el sistema de espacio público construido:

- a. Conectar la red de andenes con los elementos de la estructura ecológica principal, en particular el Corredor Ecológico de Ronda “Canal de Torca” y el Parque Zonal PZ37 “Servitá” y los parques de escala vecinal y de bolsillo para cohesionar como lugar urbano el territorio de la UPZ y contribuir con su integración a la metrópolis (Decretos 190 de 2004 y 215 de 2005).
- b. Aprovechar los proyectos de los Subsistemas viales y el acondicionamiento de la malla vial intermedia para fortalecer, consolidar el paisaje natural, mejorar la calidad ambiental de la UPZ e incrementar la oferta de espacios arborizados.
- c. Recuperar y mantener los parques urbanos y Distritales.

3. En relación con el subsistema vial:



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613** 29 DIC. 2004

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

- a. Proyección de las nuevas vías arterias para garantizar la movilidad, al servicio de las actividades que se desarrollen en la UPZ.
  - b. Conformación de la malla vial intermedia para garantizar la accesibilidad de la población residente a los sistemas de transporte masivo (Transmilenio).
4. En relación con los sectores e inmuebles de interés cultural:
- a. Establecimiento de un régimen especial de usos que garantice la preservación tipológica de los inmuebles de interés cultural.
  - b. Implantación del sistema de transferencias de derechos de construcción proveniente de los inmuebles de interés cultural que permita incrementar la edificabilidad sobre los ejes de la malla vial arterial de esta UPZ.
5. En relación con los Instrumentos de gestión urbanística:
- Aplicación de instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad en la zona, para de esta manera, contribuir a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la UPZ No. 10, LA URIBE.

### **ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 10, LA URIBE.**

La estructura básica de la zona, consignada en la plancha No. 1 que hace parte del presente Decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, en el sistema de movilidad, en el sistema de espacio público y en su organización funcional. Esta Estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano para la UPZ No. 10, LA URIBE de acuerdo con su caracterización y el rol que desempeña en la ciudad, así como también 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 desarrolle el POT, podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

El Suelo de Protección, y por otra parte los sistemas de Movilidad y de Espacio Público Construido, corresponden a la Estructura Ecológica Principal y Estructura Funcional y de Servicios respectivamente. Su localización y componentes se describen a continuación:

- a) Suelo de protección.



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613** 29 DIC. 2005

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 10, LA URIBE que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según el artículo 146 del Decreto 190 de 2004 (con excepción de los Corredores Ecológicos Viales, que se rigen por las normas del sistema de movilidad) y se rigen por las siguientes disposiciones:

### 1. Estructura Ecológica Principal

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACION EN LA UPZ
<b>Parques Urbanos:</b> - Parque Zonal Servitá (PZ37)	Artículos 75, 78, 95, 96, 97, 252, 253, 254, 255 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).	- Sector normativo 4.
<b>Corredores Ecológicos:</b>  <b>Corredor Ecológico de Ronda:</b> - Canal de Torca	Artículos 16, 17, 72, 77, 98, 99, 100, 101, 103 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).	- Sectores normativos 6 y 9.
<b>Corredor Ecológico Vial:</b> - Av. Paseo de Los Libertadores - Av. Santa Bárbara - Av. Jorge Uribe Botero - Av. Laureano Gómez - Av. Alberto Lieras Camargo - Av. San Juan Bosco	Artículos 98 y 100 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).	- Sectores Normativos 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10.

### 2. Áreas de Amenaza y Riesgo

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 10, LA URIBE, que se identifican a continuación y que se encuentran señaladas en la Plancha No. 1 de este Decreto, presentan restricciones para su desarrollo de la siguiente manera:

ZONA	RESTRICCIÓN
Zona de amenaza o riesgo alto y medio por remoción en masa	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, compilación del POT)

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

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia, local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y

en D



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

# DECRETO No. 613

29 DIC. 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

articulación al espacio público de la UPZ No. 10, LA URIBE. Tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), defina mediante resolución los proyectos de alamedas, espacios peatonales y vías de la malla arterial, intermedia y local.

Se adopta la Malla Vial Intermedia señalada en las Planchas Nos. 1, 2 y 3 del presente Decreto.

c) Sistema de Espacio Público Construido.

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
<b>Parques Distritales:</b> - PZ37 Parque Zonal Servitá - Parques de escala vecinal y de bolsillo.	Artículos 239, 240, 241, 242, 243, 254, 255, 256, 257, 258, 259 a 260. Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).	-Sector normativo 4 - Sectores normativos 3, 6 y 8.
<b>Espacios Pevtonales:</b> - Red de Andenes, senderos y alamedas perimetrales a los cuerpos de agua.	Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267 del Decreto 190 de 2004. (Compilación del POT).	- Todos los sectores normativos.

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

Los predios urbanizables no urbanizados, para efecto de las cesiones de parques y equipamientos, se registrarán 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 público.

**PARÁGRAFO.** Los elementos relacionados con la Estructura Ecológica Principal y con los Sistemas Generales, serán precisados mediante Resoluciones del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) de acuerdo con los parámetros señalados por el POT.

**ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 10, LA URIBE.**

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definirá con detalle las

D.A.P.



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## DECRETO No. **613** 29 DIC. 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

zonas de reserva vial de la UPZ No. 10, LA URIBE y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares:

a) Los predios ubicados en los costados de las vías relacionadas a continuación tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas de proyectos a escala 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD):

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Paseo de Los Libertadores	Oriental	Av. San Juan Bosco	Diagonal 183
Avenida Laureano Gómez (Carrera 9)	Oriental	Calle 165	Avenida San Juan Bosco
Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7)	Oriental - Occidental	Avenida San Juan Bosco	Calle 180
Avenida San Juan Bosco (Calle 170)	Norte	Avenida Paseo Libertadores	Avenida Laureano Gómez
Avenida Laureano Gómez (Carrera 9)	Occidental y oriental	Avenida San Juan Bosco	Calle 180
Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7)	Occidental	Calle 165	Avenida San Juan Bosco
Avenida San Juan Bosco (Calle 170)	Norte y Sur	Avenida Laureano Gómez	Avenida Alberto Lleras Camargo

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

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Santa Bárbara	Oriental - Occidental	Avenida San Juan Bosco (Calle 170)	Avenida San Antonio (calle 183)
Avenida Jorge Uribe Botero	Oriental - Occidental	Avenida San Juan Bosco (Calle 170)	Calle 180

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 de proyectos a escala 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD):

INTERSECCION	COSTADO
Avenida Paseo Libertadores (Carrera13) por Avenida San Juan Bosco (Calle 170)	Nor-oriental
Avenida San Juan Bosco (Calle 170) por Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7)	Norte y Sur - occidental

10-1



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 613 29 DIC. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

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

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida San Juan Bosco (Calle 170) por Avenida Laureano Gómez (Carrera 9)	Oriental y nor-occidental
Avenida San Juan Bosco (Calle 170) por Avenida Jorge Uribe Botero	Norte
Avenida San Juan Bosco (Calle 170) por Avenida Santa Bárbara	Norte
Avenida San Antonio (Calle 183) por Avenida Santa Bárbara	Sur-occidental

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 del POT). 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 referidas a andenes y antejardines y cupos de parqueo exigidos.

PARÁGRAFO 2. Cuando por la construcción de vías se generen culatas sobre las mismas, se podrán habilitar las fachadas con frente a la vía, según lo dispuesto en el artículo 272 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT); esta intervención requiere licencia de construcción. Previo a lo anterior, deberá presentarse al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (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 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 10, LA URIBE.

Los sectores enumerados en el siguiente cuadro, se identifican en la plancha No. 1 de este Decreto, en el plano denominado "Plano de localización de Sectores Normativos".

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO AGLOMERADO	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN	- Artículos 346, 347 y 373 a 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. -FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.

Handwritten mark: "D.A."



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## DECRETO No. 613

29 DICIEMBRE 2006

**Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.**

				- Predios urbanizables: Aplica la ficha de usos y las normas del Tratamiento de Desarrollo reglamentado en el Decreto 327 de 2004.
2	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 346, 347 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
4	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL PARQUE URBANO DE ESCALA ZONAL No. 37 SERVITÁ			- Artículos 75, 94, 95, 96, 97, 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
5	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 346, 347 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
6	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. NOTA A.
7	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 344, 345 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. NOTA A.
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA	- Artículos 341, 342, 385, 386 Y 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. -FICHAS REGLAMENTARIAS (plancha 2) DEL PRESENTE DECRETO. - Predios urbanizables: Aplica la ficha de usos y las normas del Tratamiento de Desarrollo reglamentado en el Decreto 327 de 2004.
9	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	- Artículos 349 a 351, 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto 436 de 2006, Decreto 327 de 2004 y demás normas reglamentarias. NOTA B.
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342, 366 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. -FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO. - Predios urbanizables: Aplica la ficha de usos y las normas del Tratamiento de Desarrollo reglamentado en el Decreto 327 de 2004.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613** 29 DIC. 2005

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

NOTA A: Este sector normativo contiene bienes de interés cultural, los cuales se encuentran identificados y reglamentados en los artículos 12 y 13 del presente decreto, en las normas específicas sobre bienes de interés cultural vigentes y aquellas que las modifiquen.  
NOTA B: Este sector normativo se halla parcialmente en área de suspensión de actividad minera.

#### **ARTÍCULO 5. INCORPORACIÓN AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA**

El sector normativo No. 1 de la UPZ No. 10, LA URIBE, identificado en la plancha No. 1 del presente Decreto, se incorpora al Tratamiento de Renovación Urbana, en la modalidad de Reactivación, el cual se rige por las disposiciones de las fichas reglamentarias, sin perjuicio de que se puedan adelantar, en este sector, 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; en este sector, se podrá obtener mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura superiores a los establecidos en la ficha normativa y quedará sujeto al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo Plan Parcial.

#### **ARTÍCULO 6. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 10, LA URIBE.**

Se adoptan como parte integrante del presente Decreto, las planchas números 1, 2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 4 del presente Decreto, así:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 10, LA URIBE, 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.

#### **ARTÍCULO 7. 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 normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las unidades de planeamiento zonal, respecto de los usos y tratamientos contenidos en esta UPZ.



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613** 29 DIC. 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

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

### **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 estacionamiento es la exigida en el Cuadro Anexo No. 4, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto.

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

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

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

### **ARTÍCULO 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.**

Con base en el Decreto 948 de 1995 y la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, los niveles máximos de emisión de ruido



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## DECRETO No. 613

29 DIC. 2006

**Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.**

definidos por el tipo de actividad permitida en cada sector normativo, delimitados en la plancha No. 2 del presente Decreto, se establecen 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 INTERMEDIO RESTRINGIDO	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
	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



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613** 29 DIC 2005

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

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 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.

### **ARTICULO 10. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

Se incorporan al presente Decreto las normas generales referidas a la etapa de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción, los elementos relacionados con el espacio público, manejo de alturas y patios, definidas en la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral, y descritas en los artículos 21 y 22 del Capítulo VI del Decreto 159 de 2004.



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## DECRETO No. 613

29 DIC. 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

Además, se aplicarán las siguientes normas a los predios ubicados en el sector normativo N° 4 área sujeta al Tratamiento de Mejoramiento Integral:

a) Sismo Resistencia.

Las edificaciones proyectadas hasta 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en la Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998, Decreto 34 de 1999, Decreto 2809 de 2000 y las demás normas que regulen la materia:

ETAPAS DE DESARROLLO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Lote vacío.	Cumplir con las normas de la NSR 98 (Norma Colombiana de Sismo resistencia) "Titulo E".
Un piso, sin placa completa.	Si no cumple con las normas Colombianas de Sismo resistencia deberá realizar reforzamiento estructural para cumplir con éstas.
Un piso, con placa completa o dos pisos con cubierta liviana.	

Las edificaciones proyectadas con más de 2 pisos deben contar con un estudio de suelos y cálculo estructural, cumpliendo con la NSR 98 (Norma Colombiana de Sismo – Resistencia) modificada por el Decreto 2809 de 2000 y el Decreto 193 de 2006, por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación Sísmica.

### ARTÍCULO 11. LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN

Se adelantarán los procesos de legalización y regularización, cuando haya lugar a ello, conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 295 a 300, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004, Decreto Nacional 564 de 2006 y Decreto Distrital 367 de 2005.

**PARÁGRAFO 1.** Los predios no urbanizados incluidos dentro de las áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral, que no hagan parte de los planos urbanísticos de legalización, o no hayan sido reconocidos por los actos administrativos correspondientes, deberán someterse a las normas del Tratamiento de Desarrollo, establecidas en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 y el Decreto 327 de 2004.

**PARÁGRAFO 2.** Los actos administrativos de legalización expedidos con base en el Decreto 1052 de 1998, hacen las veces de licencia de urbanismo y construcción. Sin embargo, en los eventos en que se haya incumplido con las normas establecidas en el respectivo acto de legalización, deberá obtenerse el correspondiente reconocimiento. Los demás actos administrativos de legalización, únicamente hacen las veces de licencia de

*Handwritten signature*



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## DECRETO No. **613** 29 DIC. 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

urbanismo, debiéndose tramitar el respectivo reconocimiento como requisito previo para obtener la licencia de construcción.

### ARTÍCULO 12. NORMAS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL.

Los Inmuebles de Interés Cultural, categoría de Conservación Integral o Conservación Tipológica, del ámbito Distrital, pertenecientes a la UPZ No. 10 LA URIBE, se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto 606 del 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

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 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (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 inmuebles de acuerdo con lo establecido en el Decreto 606 del 2001, y normas que lo modifique y /o complementen.

a) Usos grupo 1.

Dirección inmueble de interés cultural.	Barrio	Modalidad	Categoría	Descripción
Calle 170 No. 23-31	Santa Teresa	IIC	Conservación Integral	El Recreo
Avenida 7 No. 172-01	San Antonio Norte	IIC	Conservación Integral	Club Empleados Banco Popular

Los usos permitidos en los anteriores Inmuebles de Interés Cultural, son los siguientes:

USOS PERMITIDOS:
RESIDENCIAL. Vivienda: Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar

*Qu.D.*



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## DECRETO No. **613** 29 DIC. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

DOTACIONALES: Equipamientos Colectivos	
Equipamiento	Descripción
Educativos	Centros de investigación, seminarios
Cultural	Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos.
Salud	Nivel 2. Centros de rehabilitación, reposo, centros geriátricos
Culto	Conventos
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	
Equipamiento	Descripción
Servicios de la Administración pública	Representaciones diplomáticas, organismos de cooperación internacional
COMERCIO Y SERVICIOS: Servicios	
Empresariales	<b>Financieros.</b> Sucursales de Bancos, corporaciones, bolsas, créditos, seguros, cooperativas.
	<b>Servicios Empresas e Inmobiliarios.</b> Oficinas especializadas: Finca raíz, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad.
Personales	<b>Servicios turísticos:</b> Hoteles*, residencias religiosas y de la tercera edad.
	<b>Servicios alimentarios:</b> Restaurantes, casa de banquetes.
Personales	<b>Servicios de comunicación y entretenimiento masivos:</b> Sala de concierto y exposiciones, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos, clubes campestre.

### b) Usos grupo 2.

Dirección inmueble de interés cultural.	Barrio	Modalidad	Categoría	Descripción
Calle 170 No. 14-39 Calle 170 No. 20-41	Santa Teresa	IIC	Conservación Integral	Noviciado de María Auxiliadora
Avenida 7 No. 170-79 Avenida 7 No. 170-83 Calle 170 No. 14-60	La Granja Occidental	IIC	Conservación Integral	Parroquia San Juan Bosco



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613** 29 DIC. 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

Los Bienes de Interés Cultural con usos dotacionales, mantendrán estos usos de acuerdo con lo establecido en el artículo 344 del POT, dentro de los lineamientos de los Planes de Implantación (nuevos usos) y Planes de Regularización y Manejo (artículo 429 y 430 del POT).

**PARÁGRAFO 1.** Para los demás aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación aplicable a los Inmuebles de Interés Cultural y sus lindantes laterales, se rigen por lo establecido en el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

**PARÁGRAFO 2.** La presentación de anteproyectos para los Inmuebles de Interés Cultural se debe diligenciar en el formulario F-06 que para tal efecto ha diseñado el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

**PARÁGRAFO 3.** 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. Igualmente, estos bienes están supeditados a las disposiciones que establezca el Plan Especial de Protección, que adopte el Ministerio de Cultura.

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 la aprobación del proyecto por el Ministerio de Cultura. (Artículo 9 Decreto 564 de 2006)

### ARTÍCULO 13. CONDICIONES GENERALES PARA BIENES DE INTERES CULTURAL

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

	USOS	EDIFICABILIDAD
<b>Inclusiones.</b> Para predios que se incluyan como Inmuebles de Interés Cultural dentro de la UPZ.	Se asignarán los usos del cuadro de usos permitidos del anexo No. 3 del Decreto 606 de 2001, y por los que lo modifiquen y/o complementen.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto 606 del 2001, y por los que lo modifiquen y/o complementen.
<b>Exclusiones.</b> Para predios que se excluyan como Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ.	Se regirán de acuerdo con los lineamientos normativos definidos para los subsectores de usos y edificabilidad donde se ubiquen.	



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613** 29 DIC. 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

- b) En predios declarados Inmuebles de Interés Cultural cuyo uso original haya sido habitacional, puede plantear como máximo un nuevo uso adicional al de vivienda.
- c) En predios declarados Inmuebles de Interés Cultural podrán destinarse a un uso diferente al de vivienda, siempre y cuando el nuevo uso ocupe la totalidad del área del predio y esté permitido por norma.
- d) En el evento de presentarse inconsistencias en la indicación y ubicación de los Bienes de Interés Cultural, ésta se verificará de acuerdo con los respectivos decretos o resolución de inclusión o exclusión del inventario de los Bienes de Interés Cultural del Distrito acogiendo el Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 606 del 2001 o normas que lo modifiquen o complementen.
- e) En los englobes con Inmuebles de Interés Cultural cada predio mantiene su norma de edificabilidad. En el predio resultante se podrán desarrollar los usos permitidos para el Inmueble de Interés Cultural. En el anteproyecto presentado ante el DAPD, se verificará el manejo integral de la propuesta.

### CAPÍTULO III: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

#### ARTÍCULO 14. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 10, LA URIBE.

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 y financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituyen cargas urbanísticas en la UPZ No. 10, LA URIBE:

- a) El suelo requerido para la integración su espacio público, correspondiente a la zona de manejo y protección ambiental del corredor ecológico de ronda Canal de Torca.
- b) Suelo y construcción, requeridos para la consolidación de la malla vial arterial principal y complementaria en los tramos faltantes de las Avenidas Laureano Gómez, Santa Bárbara y Jorge Uribe Botero.
- c) Obras de infraestructura para completar los tramos faltantes de la malla vial intermedia, entre otras, las siguientes: calles 167D y 168 entre avenidas Alberto Lleras Camargo y



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613** 29 DIC. 2005

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

Laureano Gómez, calle 175 entre carrera 30 y Avenida Paseo de Los Libertadores, calle 180 entre Avenidas Alberto Lleras Camargo y Paseo de Los Libertadores, carrera 23 entre calles 165 y 180 y carrera 40 entre avenida San Juan Bosco y calle 175.

- d) Obras de infraestructura para completar los tramos faltantes de la malla vial local.

### **ARTÍCULO 15. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.**

De conformidad con las políticas y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la UPZ No.10, LA URIBE (artículo 1 del presente Decreto), constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación Distrital en plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los 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, tanto la malla vial arterial principal y complementaria que articule adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, como la malla vial local que mejore la accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ No. 10, LA URIBE y consolide la estructura urbana de esta zona, se aplicarán los siguientes mecanismos e instrumentos de gestión:
1. Cesiones para la conformación de la malla vial arterial complementaria en el Tratamiento de Desarrollo: las áreas demarcadas como zona de reserva para el trazado de vías arterias (artículo 3 del presente Decreto), aún no adquiridas por las entidades públicas, podrán ser transferidas al Distrito Capital mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios definido para el Tratamiento de Desarrollo, a través del Decreto 327 de 2004, en el marco de lo previsto en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y demás disposiciones que lo desarrollen.
  2. Cesiones para la consolidación de la malla vial intermedia y local en el Tratamiento de Desarrollo: En los terrenos en los que se adelanten procesos de urbanización, se deberá prever con destino a la consolidación del subsistema vial de la zona el suelo requerido para la construcción de vías de la malla vial intermedia y local, como área de cesión gratuita y obligatoria.
  3. Para la consolidación de la malla vial intermedia y local, en sectores en los que no sea posible obtenerla mediante cesiones, se recurrirá a la valorización por beneficio



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613** 29 DIC. 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

local u otro mecanismo que se reglamente en el marco del sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios previsto por el POT.

- b) Con el propósito de consolidar el Corredor Ecológico de Ronda Canal Torca y su zona de manejo y protección ambiental adyacente como elemento básico de integración del sistema de espacio público de la zona y de su articulación con la estructura ecológica principal:
1. Reparto equitativo de cargas y beneficios: Las fracciones de esta franja y la zona de manejo y protección ambiental adyacente, aún no adquiridas por las entidades públicas podrán ser transferidas al Distrito Capital, mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios que se definen en el capítulo 8 del Decreto 327 de 2004 y las normas que lo sustituyan o modifiquen.
  2. Localización de cesiones para parque en la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Corredor Ecológico del Canal Torca: en el marco de los mecanismos de generación de espacio público establecidos para el tratamiento de Desarrollo, para los predios sujetos a este tratamiento que contengan zonas de manejo y protección ambiental. Su localización se regula por los artículos 5, 13 y 365 del Decreto 190 de 2004 y las normas que lo sustituyan o lo modifiquen.
- c) Con el propósito de consolidar el sistema de espacio público en su función estructurante dentro del ordenamiento de la zona:
1. Cesiones obligatorias en Tratamiento de Desarrollo. Las cesiones para parques y equipamientos que deban localizarse en un solo globo de terreno de conformidad con el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) deberán articularse con los elementos definidos en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público (Plancha No. 1).
- d) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos y de generar nuevo espacio público en la Unidad de Planeamiento Zonal y asegurar la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, generando adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, los siguientes instrumentos:
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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

613

29 DIC. 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

parte de sus edificaciones, deberán someterse al correspondiente plan de regularización y manejo, en los términos establecidos por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

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

En caso de ser viable la propuesta de plan de implantación correspondiente, deberán señalarse las acciones específicas necesarias en aspectos tales como

ev. d.



## ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613** 29 DIC. 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público; requerimiento de estacionamientos así como de los servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento dotacional o uso comercial, sin perjuicio de la contribución en plusvalía a cargo de los propietarios que resulte del análisis de los hechos generadores en cada caso.

3. Plan Parcial de Renovación Urbana: Cuando se adelanten Planes Parciales en los sectores normativos sujetos a los tratamientos de renovación urbana, se promoverán iniciativas de inversión pública y privada, bajo los siguientes lineamientos:

a. Generación de un sistema de espacio público con énfasis en los sistemas peatonales y recreativos que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas del sector optimizando su movilidad, que en ningún caso será inferior a la cantidad de espacio público con que se cuenta a la fecha de expedición del presente Decreto.

b. Desarrollo de una estructura urbana eficiente, capaz de consolidar usos de comercio, servicios y dotaciones de gran escala, aprovechando su localización estratégica y su relación con vías del subsistema vial arterial que la conecta con el resto de la ciudad.

c. Promoción del uso residencial en el sector mediante la generación de nuevo espacio construido, tanto público como privado, que proporcione óptimas condiciones ambientales y alta calidad de vida.

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. 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.

### ARTICULO 16. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004, son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No. 10, LA URIBE, los siguientes:



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## DECRETO No. 613

29 DIC. 2006

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.*

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
1. Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	- Sector 1 y Sector 10 (Subsector O) - NOTA 1.
2. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	- Sector es 1, 8 y Sector 10 (Subsectores XV y XVI).
NOTA 1: Predios con frente igual o mayor a 30.00 metros.	

**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.

cu D



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **613**

29 DIC. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.10, LA URIBE, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

**CAPÍTULO IV: DISPOSICIONES VARIAS**

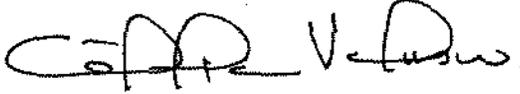
**ARTÍCULO 17. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS**

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

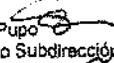
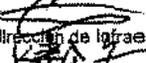
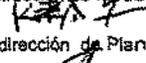
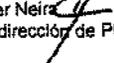
Dado en Bogotá D.C., a 29 DIC. 2006

  
**LUIS EDUARDO GARZÓN**  
Alcalde Mayor



**CATALINA VELASCO CAMPUZANO**  
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

- Revisó: Fernando Penagos Zapata   
Subdirector de Planeamiento Urbano
- Revisó: Arturo Fernando Rojas  
Subdirector de Infraestructura y Espacio Público
- Revisó: Fabiola Ramos Bermúdez   
Subdirectora Jurídica
- Revisó: Gustavo Ramírez Páez   
Gerente de Planeamiento Urbano
- Revisó: Miguel Ángel Castillo   
Asesor Subdirección Jurídica.

- Preparó: Enrique Pupo   
Arquitecto Subdirección de Infraestructura y Espacio Público
- Preparó: Mauricio Lugo   
Ingeniero Subdirección de Infraestructura y Espacio Público
- Preparó: Carlos Agullar   
Arquitecto Subdirección de Planeamiento Urbano
- Elaboró: Francisco Javier Neira   
Arquitecto Subdirección de Planeamiento Urbano





