



RESOLUCIÓN No. 2296 DE 2010 **23 DIC 2010**

“Por el cual se complementa la Ficha reglamentaria de los Sectores Normativos No. 5, 19 y 33 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 102, SABANA, adoptada mediante el Decreto Distrital 187 de 2002”.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 465 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 4º, literal n), del Decreto Distrital 550 de 2006; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 187 de 2002 se adoptó la reglamentación para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 102, SABANA, de la Localidad de Mártires, según las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que para los Sectores Normativos No. 5 y 19 se determina la siguiente norma “*Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo, Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Comercio Cualificado*” y para el Sector Normativo No. 33, “*Tratamiento Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo, área de Actividad Residencial, Zona Residencial con comercio y servicios en la vivienda*”.

Que hacen parte del decreto los planos y fichas normativas sobre usos y edificabilidad para los predios incluidos en la UPZ No. 102, SABANA.

Que para los Sectores Normativos No. 5, 19 y 33 se determina que la norma específica será la ficha de lineamientos del Plan Parcial correspondiente.

Que la ficha reglamentaria no estableció una norma urbanística básica de usos y edificabilidad aplicable a los predios de estos sectores mientras se adopta un Plan Parcial.

Que por la falta de definición de una norma urbanística básica de usos y edificabilidad, los predios ubicados en los Sectores Normativos No. 5, 19 y 33 de la UPZ 102, SABANA no tiene la posibilidad de obtener licencias urbanísticas para reconocimientos, modificaciones, adecuaciones o ampliaciones e incluso demolición y obras nuevas.

Que se requiere complementar la Ficha reglamentaria correspondiente a los Sectores Normativos No. 5, 19 y 33, Subsector de usos único de la mencionada UPZ No. 102, SABANA, para permitir el desarrollo de la zona sin que dependa exclusivamente de la adopción de un Plan Parcial.



Continuación de la RESOLUCIÓN No. 2296 DE 2010

23 DIC 2010

"Por el cual se complementa la ficha reglamentaria de los Sectores Normativos No. 5, 19 y 33 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 102, SABANA, adoptada mediante el Decreto Distrital 187 de 2002".

Que el objetivo de la reglamentación es definir, a partir de los usos preexistentes y la vocación de la zona, los usos permitidos y otorgar unas normas de edificabilidad que conserven las características del sector.

Que se hace necesario establecer una norma de edificabilidad y usos dentro del tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación.

Que el artículo 465 del Decreto Distrital 190 de 2004, "Complementación de fichas normativas", establece:

"El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, podrá complementar las fichas normativas mediante acto administrativo de carácter general, en el cual fijará las condiciones que deben cumplir quienes requieran de la expedición de la norma específica. En estos actos se podrán hacer excepciones al régimen general contemplado en las fichas normativas cuando las características del sector así lo ameriten, lo cual deberá sustentarse en tales actos."

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo-1º. Complementar la ficha reglamentaria de los Sectores Normativos No. 5, 19 y 33, Subsector de Usos único de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 102, SABANA, reglamentada mediante el Decreto Distrital 187 de 2002, incluyendo la Modalidad de Reactivación para el Tratamiento de Renovación Urbana, y establecer la norma de usos y de edificabilidad de la siguiente manera:

CUADRO DE USOS PERMITIDOS

USO	USOS ESPECÍFICOS	SECTOR			CONDICIONES
		5	19	33	
		SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO	
VIVIENDA	UNIFAMILIAR				
	BIFAMILIAR			P	
	MULTIFAMILIAR			P	



Continuación de la RESOLUCIÓN No. 2296 DE 2010 23 DIC 2010

“Por el cual se complementa la ficha reglamentaria de los Sectores Normativos No. 5, 19 y 33 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 102, SABANA, adoptada mediante el Decreto Distrital 187 de 2002”.

INDUSTRIA				R	R	R	Se permiten las actividades de producción o industriales, clasificadas como de mediano y bajo impacto ambiental, según condiciones que para el efecto determine la Secretaría Distrital de Ambiente.
TIPO DE EQUIPAMIENTO		ESCALA	DESCRIPCIÓN				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	ZONAL	Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos.	C	C	C	
		ZONAL	Planteles educación preescolar, básica, media hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1.000 alumnos.	C	C	C	
	CULTURAL	ZONAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles.	C	C	C	
		VECINAL	Salones comunales, casas de la cultura hasta 200 M2.	C	C	C	
	SALUD	ZONAL	Nivel 1 Centro de Atención medica inmediata CAMI, Unidad básica de atención en salud UBA, Unidad primaria de atención en salud UPA, Centro de atención ambulatoria CCA, Empresas sociales de salud del Estado ESE e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención.	C	C	C	



2296

23 DIC 2010

Continuación de la RESOLUCIÓN No. _____ DE 2010

"Por el cual se complementa la ficha reglamentaria de los Sectores Normativos No. 5, 19 y 33 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 102, SABANA, adoptada mediante el Decreto Distrital 187 de 2002".

	BIENESTAR SOCIAL		ZONAL	Centros de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar.	C	C	C	
			VECINAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la 3ra edad hasta 20 personas.	C	C	C	
	CULTO		VECINAL	Edificaciones para el culto entre 100 y 350 personas y/o 750 metros cuadrados de construcción como máximo.	C	C	C	
SERVICIOS URBANOS BASICOS	SERVICIOS PUBLICOS Y DE TRANSPORTE		METROPOLITANA	Instalaciones y edificaciones de las redes de servicios públicos, definidos en cada uno de los sistemas como de nivel metropolitano.	R	R		Supeditadas a las disposiciones de prevalencia del Plan maestro
	SEGURIDAD CIUDADANA		ZONAL	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil.	C	C		
	DEFENSA Y JUSTICIA		ZONAL	Unidad Permanente de Justicia UPJ. Casas de Justicia.	C	C		
				CAJ.	C	C	C	
COMERCIO Y SERVICIOS	EMPRESARIALES	FINANCIEROS	URBANA	Sucursales de: Bancos, corporaciones, bolsa, crédito, seguros, cooperativas, casas de cambio.	C	C	R	
			ZONAL	Cajeros automáticos.	C	C	C	
		DE LOGISTICA	URBANA	Oficinas y agencias de atención al cliente. Correo.	C	C	R	
	PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos), estacionamientos en superficie.	C	C	C	



Continuación de la RESOLUCIÓN No. **2296** DE 2010 **23 DIC 2010**

“Por el cual se complementa la ficha reglamentaria de los Sectores Normativos No. 5, 19 y 33 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 102, SABANA, adoptada mediante el Decreto Distrital 187 de 2002”.

SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes, comidas rápidas.	C	C	C	
	PROFESIONALES TECNICO S ESPECIALIZADOS	VECINAL	Peluquería, sala de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadotas de calzado, marquetería vidrieras, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	C	C	C	
	SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera.	R	R		Se permiten las actividades de producción o industriales, clasificadas como de mediano y bajo impacto ambiental, según condiciones que para el efecto determine la Secretaría Distrital de Ambiente.
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	URBANA	Estaciones de servicio completo.	C	C	R	Únicamente las existentes. Nuevas, Únicamente sobre la Av. 19
		ZONAL	Centros de Diagnóstico automotor clases A y B.	C	C		Centros de Diagnóstico automotor, según disposiciones de los Decretos Distritales 344 y 520 de 2006 y demás normas nacionales sobre la materia
		ZONAL	Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	R	R		



2296

Continuación de la RESOLUCIÓN No. _____ DE 2010

23 DIC 2010

“Por el cual se complementa la ficha reglamentaria de los Sectores Normativos No. 5, 19 y 33 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 102, SABANA, adoptada mediante el Decreto Distrital 187 de 2002”.

COMERCIO	Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas.	ZONAL	Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías,, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)	P	P	C	
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO	Locales con área de ventas de hasta 500 m2	VECINAL	Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	P	P	C	
COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS	METROPOLITANA-URBANA-ZONAL	Venta de artículos agropecuarios, maquinaria herramientas y accesorios, materiales de construcción.	C	C		Únicamente sobre la Av. 19 Edificaciones con más de 2000 m2 de área de ventas, mediante plan de implantación

Nota 1: Los usos dotacionales quedan supeditados a las condiciones del respectivo Plan



Corrección SPED-005110-1
Medición electrónica control y verificación para asegurar a los usuarios la calidad de la información de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 102
Corrección SPED-005110-2
Medición y actualización de datos de información geográfica para la actualización de la información de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 102





2296

Continuación de la RESOLUCIÓN No. _____ DE 2010

23 DIC 2010

“Por el cual se complementa la ficha reglamentaria de los Sectores Normativos No. 5, 19 y 33 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 102, SABANA, adoptada mediante el Decreto Distrital 187 de 2002”.

Maestro ó de las normas que lo complementen y/o modifiquen.

Nota 2: Exigencia de cupos de estacionamientos. El sector se encuentra, según el Decreto 190 de 2004, en una zona de demanda de estacionamientos media baja, denominada “C”. Los cupos exigidos se registrarán de acuerdo con lo establecido en el anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

CUADRO DE EDIFICABILIDAD

	SECTOR NORMATIVO		
	5	19	33
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.75	0.70	0.70
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	3.0	2.8	2.8
ALTURA MÁXIMA	4 PISOS	4 PISOS	4 PISOS
AISLAMIENTO POSTERIOR	4 mts	4 mts	4 mts
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua	Continua	Continua
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDIN	3.5 Nota 1	3.5 Nota 1	3.5 Nota 1
SEMISOTANOS	No se permite	No se permite	No se permite
SUBDIVISIÓN MÍNIMA PREDIAL	No se permite	No se permite	No se permite

Nota 1: En predios con frente a la Malla Vial Arterial se exige antejardín de 5 metros.

Nota 2: Se deberá cumplir con la exigibilidad de áreas de control ambiental de acuerdo con lo señalado en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Nota 3: Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas, corresponden a las normas urbanísticas generales, así como las específicas para el tratamiento renovación en la modalidad de reactivación, adoptadas en el Decreto Distrital 159 de 2004, el Decreto Distrital 333 de 2010 y demás normas que lo modifiquen o complementen.





23 DIC 2010

Continuación de la RESOLUCIÓN No. _____ DE 2010

"Por el cual se complementa la ficha reglamentaria de los Sectores Normativos No. 5, 19 y 33 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 102, SABANA, adoptada mediante el Decreto Distrital 187 de 2002".

Artículo 2º. Hechos generadores de plusvalía. De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 son hechos generadores del efecto de plusvalía en los Sectores Normativos No. 5 y 19 de la UPZ 102, La Sabana, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTOR
Por modificación del régimen de usos del suelo	5, 19
Por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación	5, 19

(POLÍGONO RU-ZVME DECRETO 527/94)

Artículo 3º. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición. Además deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

23 DIC 2010

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los


MARÍA CAMILA URIBE SANCHEZ
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: Claudia M. Sandoval C, Subsecretaria de Planeación Territorial 
Revisó: Natalia Hernandez H, Directora de Norma Urbana 
Karime Hassan Arias, Directora de Patrimonio y Renovación Urbana 
Preparó: Cesar Julio Ruiz M., Arquitecto Dirección de Norma Urbana
Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro, Subsecretaria Jurídica 
Jairo Andrés Revelo Molina, Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 
Flavio Mauricio Mariño Molina, Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 
Helberth Alexander Forero Vergara, Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. 

