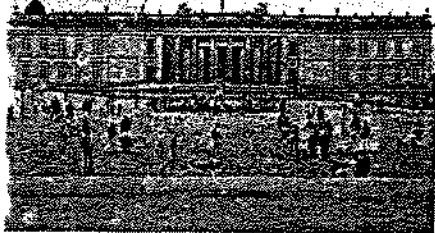


328



GACETA

DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA

DECRETO No. 316
del 07 de octubre de 2004

DECRETO No. 325
del 11 de octubre de 2004

DECRETO No. 327 *Atorn articular*
del 11 de octubre de 2004 *23 canales*

RESOLUCION No. 0521 *70 copias + IDC*
del 27 de septiembre de 2004

RESOLUCION No. 0527
del 28 de septiembre de 2004

RESOLUCION No. 0528
del 28 de septiembre de 2004

RESOLUCION No. 0543
del 04 de octubre de 2004

RESOLUCION No. 0550
del 05 de octubre de 2004

RESOLUCION No. 0552
del 06 de octubre de 2004

RESOLUCION No. 0556
del 07 de octubre de 2004

PLANO DE EDIFICABILIDAD UPZ 104 PARQUE SIMON
BOLIVAR

328

OCTUBRE 19 DE 2004



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRICTAL

EDICION No. 328 DEL 19 OCTUBRE DE 2004

DECRETO No. 316

del 07 de octubre de 2004

Por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelito

DECRETO No. 325

del 11 de octubre de 2004

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II.

DECRETO No. 327

del 11 de octubre de 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital

RESOLUCION No. 0521

del 27 de septiembre de 2004

Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para el proyecto del salón comunal del Barrio Villa Sandra (Calle 67 B Bis A No. 111-05).

RESOLUCION No. 0527

del 28 de septiembre de 2004

Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la construcción de un brazo conectante entre el puente peatonal de Transmilenio y el segundo nivel del Centro Comercial Portal de la 80, ubicado en la avenida Troncal Calle 80 con carrera 100A de la ciudad de Bogotá, D.C.

RESOLUCION No. 0528

del 28 de septiembre de 2004

Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para el proyecto de construcción de los andenes del eje de la Diagonal 109, frente al predio de la carrera 20 No.109-15, de propiedad de SALUD TOTAL S.A., E.P.S.

RESOLUCION No. 0543

del 04 de octubre de 2004

Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la construcción de los parques Nicolás de Federmán, La Luisita, Salitre Primer Sector y Rafael Nuñez, de la localidad de Teusaquillo.

RESOLUCION No. 0550

del 05 de octubre de 2004

Por medio de la cual se concede una licencia de intervención y ocupación del espacio público para instalar una escultura en la esquina oriental del separador de la calle 94 esquina carrera 11 de la ciudad.

RESOLUCION No. 0552

del 06 de octubre de 2004

Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la adecuación del andén y la construcción de las rampas de acceso y salida del inmueble ubicado en

la Avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7 No. 39-45 (Estación de Servicio Carrera Séptima),
de la localidad de Chapinero.

**RESOLUCION No. 0556
del 07 de octubre de 2004**

Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la
construcción de Plazoleta en volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre carreras 15 y
Avenida Carrera 15 del Barrio Santa Paula.

PLANO DE EDIFICABILIDAD UPZ 104 PARQUE SIMON BOLIVAR



316

07 OCT. 2004

DECRETO No _____

"Por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren el numeral 3° del artículo 38 y el artículo 53 del Decreto-Ley 1421 de 1993, y el numeral 2° del artículo 6° de la Ley 388 de 1997, y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el inciso 4° del artículo 322 de la Constitución Política, corresponde a las autoridades distritales garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito, y a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio.

Que según el artículo 3° de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio constituye una función pública que tiene como fines, entre otros, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, su acceso a las vías públicas y demás espacios públicos y el disfrute de los servicios domiciliarios básicos.

Que el numeral 5 del artículo 1° de la Ley 388 de 1997, contempla dentro de sus objetivos el de *"facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política"*.

Que dentro de las actividades a realizar para el cumplimiento de los objetivos y finalidades de la Ley 388 de 1997, el numeral 2 del artículo 6° de la misma prevé, *"2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital."*



DECRETO No **316**

07 OCT. 2004

"Por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo"

Que de conformidad con el artículo 1º. del Acuerdo 119 de 2004, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Bogotá D. C., 2004-2008, *"Bogotá Sin Indiferencia, Un Compromiso Social contra la Pobreza y la Exclusión"*, el Gobierno hará de la calidad de vida referente principal de la acción del Estado.

Que el artículo 2º del Acuerdo 119 de 2004 establece como objetivo general del Plan, la construcción colectiva y progresiva de una ciudad moderna y humana, incluyente, solidaria y comprometida con el desarrollo del Estado Social de Derecho.

Que dentro de las Políticas Generales que señala el artículo 4º del citado Acuerdo, se establece las siguientes:

"La acción pública se orientará a la intervención social articulada e integral para atender en forma simultánea las carencias de los grupos humanos y las necesidades de las comunidades con perspectivas de género, ciclo vital, situación socioeconómica y habitabilidad del territorio" (numeral 1º, Intervención Social Integral).

"La ciudad se abordará en una perspectiva sostenible a partir de la descentralización y la desconcentración en lo local, integración urbano-rural y regional y la articulación con la dinámica nacional e internacional" (numeral 11, Integración Territorial para la Sostenibilidad).

Que el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Bogotá D.C., 2004-2008, contempla como política del Eje de Reconciliación la *"Prevención de riesgos y atención de emergencias"*, señalando que *"Se fortalecerá la capacidad del Distrito de sus localidades y de sus habitantes para reducir los riesgos y brindar respuesta oportuna y efectiva a emergencias generadas por eventos de origen natural y antrópico"* (numeral 4, artículo 17, Acuerdo 119 de 2004).

Que es pertinente coordinar la intervención de las áreas sujetas a riesgo de inundación en el Distrito y la ejecución de medidas estructurales y no estructurales definidas por el artículo 129 del Decreto 190 de 2004 y cumplir con las medidas estructurales



316

07 OCT. 2004

DECRETO No _____

"Por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo"

específicas para mitigar el riesgo por desbordamiento del Río Tunjuelo, establecidas en el artículo 132 ibídem.

Que en virtud de las funciones primordiales y estratégicas que cumple la Cuenca del Río Tunjuelo, es prioritario coordinar las actuaciones institucionales previstas para abordar en forma integral los siguientes temas:

- a) La pérdida de la capacidad de regulación hídrica como resultado de la impermeabilización por el desarrollo urbano y la deforestación para uso agrícola y minero sobre zonas de páramo y bosque alto andino en la Cuenca Alta.
- b) La concentración de población humana urbana en condiciones habitacionales de alta marginalidad que afectan su bienestar y salud.
- c) Los posibles efectos ambientales generados por el relleno sanitario Doña Juana.
- d) El embalsamiento de aproximadamente 30 millones de metros cúbicos de aguas con una importante carga orgánica y de sustancias tóxicas en zonas de explotación minera existentes en la Cuenca Media, provocando alteraciones del flujo natural de las aguas, sedimentación de los cursos y depósitos de agua, cambios del cauce y olores que afectan a los habitantes de varias localidades.
- e) Incremento de la situación de riesgo por inundación por efecto de la pérdida del cauce del Río Tunjuelo en el área del Parque Minero del Tunjuelo.
- f) La presencia de actividades industriales y mineras en la Cuenca Media y Baja, cuyos efectos ambientales es necesario estimar y evaluar de manera detallada para establecer las medidas orientadas a su solución en el corto y mediano plazo.

Que de conformidad con los artículos 25 y 26 del Decreto 190 de 2004 fueron definidas y priorizadas las Operaciones Estratégicas "Río Tunjuelo – Centralidad Danubio", "Nuevo Usme – Eje de Integración Llanos" y "Eje Integración Sur – Centralidad Delicias Ensueño", respecto de las cuales procede su articulación a través de un macro proyecto.



316

07 OCT. 2004

DECRETO No _____

"Por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo"

Que mediante el Decreto Nacional 919 de 1989 se organiza el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

Que mediante Decreto 723 de 1999 se organiza el "Sistema Distrital para la Prevención y Atención de Emergencias de Santa Fe de Bogotá" con el objeto de generar y establecer espacios y procesos de discusión, concertación y compromiso sectorial e institucional, de modo que se fortalezca la capacidad de coordinación, gestión y ejecución de las entidades distritales en el tema de la prevención y la atención de emergencias así como en la rehabilitación, reconstrucción y desarrollo de las zonas afectadas en la ciudad, a través de la organización e integración de sus esfuerzos y la asignación y el manejo oportuno y efectivo de los recursos humanos, técnicos, administrativos y económicos requeridos para tales fines.

Que el artículo 4º del Decreto 723 de 1999 determina que la coordinación y asesoría del Sistema Distrital para la Prevención y Atención de Emergencias, estará a cargo de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaría de Gobierno.

Que como resultado del trabajo realizado por el grupo interinstitucional conformado a instancias de la Secretaría General y coordinado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se determinó la necesidad de avanzar en la definición de acciones separadas para el corto plazo y para el mediano y largo plazo, y la aplicación de instrumentos de planeación y ejecución de las mismas, en el contexto de una política general formulada y compartida.

Que por lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. OBJETO. El presente decreto tiene por objeto adoptar los instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo, relacionados a continuación:



DECRETO No **316**

07 OCT. 2004

"Por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo"

- a) La definición de un Macroproyecto Urbano para la Cuenca del Río Tunjuelo a mediano y largo plazo.
- b) La definición de un Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos en la Cuenca del Río Tunjuelo - barrios adyacentes a la zona de canteras-, a corto plazo.

ARTÍCULO 2º. MACROPROYECTO URBANO PARA LA CUENCA DEL RÍO TUNJUELO. El Macroproyecto Urbano para la Cuenca del Río Tunjuelo a mediano y largo plazo, se formulará en el marco de las siguientes políticas:

- a) Generación de un impacto estructural en la calidad de vida y la organización espacial del territorio de Bogotá D.C. en desarrollo de las políticas y estrategias de ordenamiento del Plan de Ordenamiento Territorial.
- b) Garantía de los derechos a la vida y al goce de un ambiente sano de la población que habita la Cuenca del Río Tunjuelo.
- c) Articulación de la gestión interinstitucional en el área de la Cuenca, de forma integral y coordinada, de tal forma que se maximice la eficiencia en la inversión Distrital y los impactos derivados de la misma.
- d) Creación de espacios de participación con el sector privado y la comunidad en el área de la Cuenca, de forma que se garantice la sostenibilidad de los procesos de planeación.
- e) Generación de impactos de conjunto que favorezcan tanto la recuperación ambiental como el desarrollo económico y social de la Cuenca del Río Tunjuelo, orientando las actuaciones públicas y privadas hacia la atención integral de su problemática actual.
- f) Promoción del uso y aprovechamiento de los recursos naturales con criterios de sostenibilidad y eficiencia y del manejo adecuado de los impactos generados por la transformación del territorio.



DECRETO No. **316**

07 OCT. 2004

"Por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo"

PARÁGRAFO. El área objeto del Macroproyecto de la Cuenca del Río Tunjuelo, se establece al interior del Distrito Capital e identifica en el plano indicativo anexo al presente decreto.

ARTÍCULO 3º. ESQUEMA INSTITUCIONAL. En el marco legal de las funciones y competencias que le son propias a cada una de las entidades relacionadas, se determina el siguiente esquema de organización institucional para la formulación y desarrollo del Macroproyecto Urbano de la Cuenca del Río Tunjuelo:

1. Comité Interinstitucional: Cuya función será definir los objetivos, programas, proyectos y esquema institucional para la formulación y desarrollo del Macroproyecto Urbano y estará integrado por las siguientes entidades:

Departamento Administrativo de Planeación Distrital. -DAPD
Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente - DAMA.
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB – E.S.P.
Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE.
Secretaría Distrital de Salud. SDS
Caja de Vivienda Popular - CVP.
Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos de Bogotá, D. C. - UESP
Alcaldías Locales de Tunjuelito, Usme, Ciudad Bolívar, Kennedy, Rafael Uribe Uribe, San Cristobal y Bosa.

2. Coordinador Técnico del Macroproyecto: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital será el responsable de la coordinación técnica del Macroproyecto Urbano de la Cuenca del Río Tunjuelo y tendrá como función la articulación de la planificación y gestión de las acciones institucionales, su seguimiento y evaluación, para dar cumplimiento a las políticas definidas en este decreto y las que fije el Comité Interinstitucional.



316

07 OCT. 2004

DECRETO No _____

"Por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo"

3.- Gerencias de Proyectos Estratégicos: El Macroproyecto Urbano para la Cuenca del río Tunjuelo contará con Gerencias de Proyectos, responsables de la definición y ejecución de acciones en el marco de las directrices sociales, técnicas, económicas y jurídicas del Macroproyecto. Estas gerencias son:

- **Gerencia del Proyecto de Intervención Social:** A cargo de la Secretaría Distrital de Salud.
- **Gerencia Proyecto Adecuación Hidráulica:** A cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB –ESP.
- **Gerencia de Operación Estratégica Usme:** A cargo del DAPD
- **Gerencia Parques Mineros:** A cargo del DAMA
- **Gerencia Relleno Sanitario:** A cargo de la UESP
- **Gerencia Gestión Rural:** A cargo del DAMA y el DAPD

PARÁGRAFO 1º.- La participación de las entidades en el Comité interinstitucional se sujetará a las responsabilidades que en el marco de las funciones y competencias les son propias, atendiendo los requisitos técnicos y jurídicos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C., y las normas nacionales y distritales vigentes en cada materia.

PARÁGRAFO 2º.- El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, ejercerá la Secretaría Técnica del Comité Interinstitucional.

PARÁGRAFO 3º.- El Comité Interinstitucional adoptará el reglamento interno para su funcionamiento dentro de los treinta (30) días siguientes a la publicación del presente decreto.

PARAGRAFO 4º.- La Secretaría Técnica del Comité Interinstitucional deberá remitir informes mensuales al despacho del Alcalde Mayor sobre la gestión adelantada por el Comité en el respectivo periodo.



316

07 OCT. 2004

DECRETO No _____

"Por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo"

ARTÍCULO 4º. PLAN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS EN LA CUENCA DEL RÍO TUNJUELO - BARRIOS ADYACENTES A LA ZONA DE CANTERAS-, A CORTO PLAZO. El Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos en la Cuenca del Río Tunjuelo - barrios adyacentes a la zona de canteras-, a corto plazo, comprenderá el conjunto de acciones que con base en informes y/o estudios técnicos sobre la situación que actualmente se presenta en la Cuenca, serán definidas por la DPAE y EAAB, determinando el cronograma de ejecución de las mismas, teniendo en cuenta los siguientes objetivos:

- a) Atender la situación de riesgo existente en la cuenca del río Tunjuelo.
- b) Establecer competencias y esquemas de coordinación interinstitucional para garantizar la atención oportuna de las comunidades involucradas en la zona de riesgo.
- c) Poner en marcha esquemas de participación del sector privado y comunitario para la implementación del Plan.

ARTÍCULO 5º. COMPONENTES DEL PLAN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS EN LA CUENCA DEL RÍO TUNJUELO - BARRIOS ADYACENTES A LA ZONA DE CANTERAS-, A CORTO PLAZO. Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos en la Cuenca del Río Tunjuelo - barrios adyacentes a la zona de canteras-, a corto plazo que se adopte, deberá contener Acciones para los siguientes componentes:

- a) Medidas de mitigación para los barrios adyacentes a la zona de canteras de la Cuenca de río Tunjuelo.
- b) Medidas de manejo hidráulico en la zona de canteras.
- c) Prevención y atención en salud.
- d) Monitoreo y alertas tempranas.



DECRETO No **316**

07 OCT. 2004

"Por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo"

PARÁGRAFO 1°.- El contenido de Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos en la Cuenca del Río Tunjuelo - barrios adyacentes a la zona de canteras-, a corto plazo, debe adoptarse por parte de la DPAE y EAAB dentro de la semana siguiente a la expedición del presente Decreto, sin perjuicio de que aquellas actividades que estén listas para su ejecución puedan iniciarse inmediatamente.

PARÁGRAFO 2°.- En las instancias de concertación que al efecto se establezcan, se definirá la intervención de la comunidad y del sector privado en la ejecución de las acciones que se determinen, de conformidad con el marco legal aplicable a las actividades que desarrollan estas últimas en la cuenca.

ARTÍCULO 6°. COORDINACIÓN DEL PLAN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN EN LA CUENCA DEL RÍO TUNJUELO. La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaría de Gobierno realizará la gestión, coordinación y seguimiento al cumplimiento de las actividades del Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos en la Cuenca del Río Tunjuelo - barrios adyacentes a la zona de canteras-, a corto plazo.

La participación en la ejecución e implementación del Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos en la Cuenca del Río Tunjuelo - barrios adyacentes a la zona de canteras-, a corto plazo se determinará en el marco legal de las funciones y competencias que le son propias a cada una de las siguientes Entidades Distritales:

Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente - DAMA.
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB - E. S. P.
Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE.
Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
Secretaría Distrital de Salud. SDS
Caja de Vivienda Popular - CVP.
Alcaldías Locales de Tunjuelito, Usme, Ciudad Bolívar, Kennedy y Bosa.

PARÁGRAFO: La DPAE deberá enviar al despacho del Alcalde Mayor el Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos en la Cuenca del Río Tunjuelo - barrios adyacentes



316

07 OCT. 2004

DECRETO No _____

"Por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo"

a la zona de canteras-, a corto plazo adoptado, así como informes mensuales sobre la ejecución del mismo.

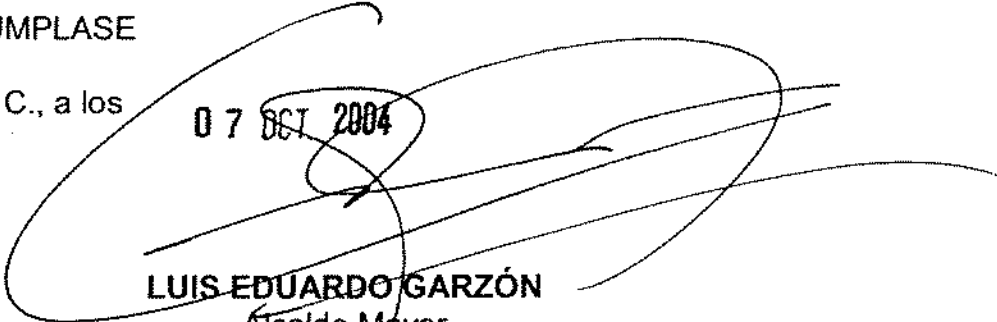
ARTÍCULO 7°. PARTICIPACIÓN. Se establecerán instancias de participación que integren los niveles Distrital y Local y canalicen los procesos de información y concertación de la ejecución del Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos en la Cuenca del Río Tunjuelo - barrios adyacentes a la zona de canteras-, a corto plazo. Este espacio será coordinado por la DPAE, con el apoyo de la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía Mayor, entidad que coordinará la articulación a nivel local.

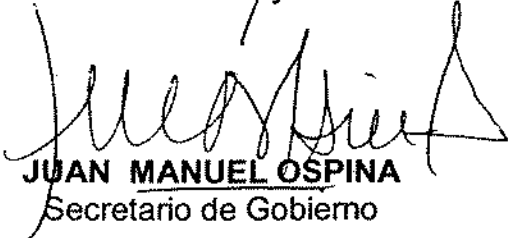
ARTÍCULO 8°. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C., a los

07 OCT 2004

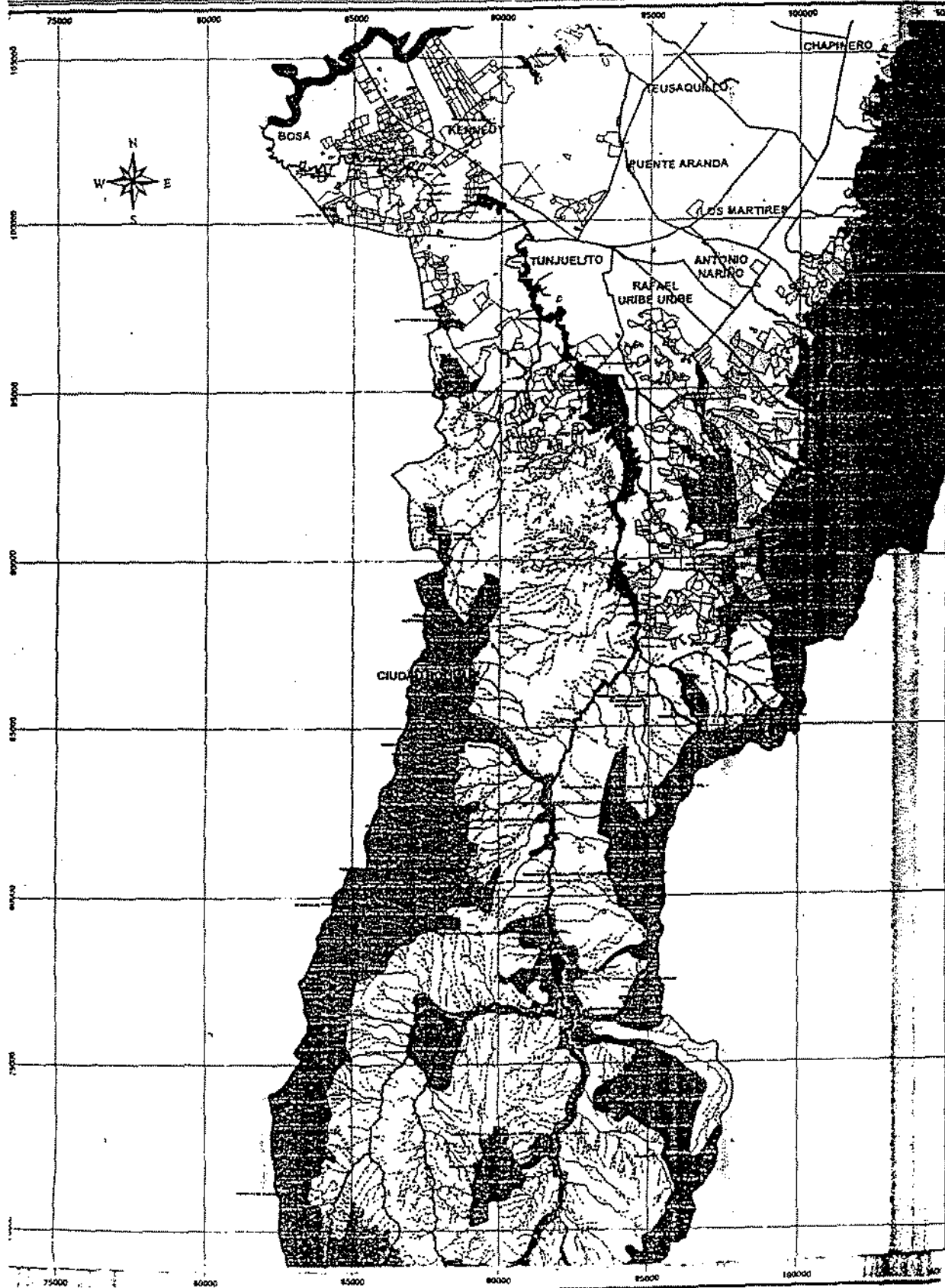

LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor


JUAN MANUEL OSPINA
Secretario de Gobierno


RAFAEL HENAO MORALES
Director (E)

Departamento Administrativo de Planeación Distrital

MACROPROYECTO URBANO CUENCA DEL RIO TUNJUELITO





Decreto No. **325**

11 OCT. 2004

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el Numeral 4 del Artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993,

CONSIDERANDO:

- I. Que el Decreto 190 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", señala en su artículo 43, entre otros instrumentos de planeamiento urbanístico, los Planes Directores para Parques.
- II. Que el Artículo 243 del Decreto 190 de 2004 señala que los parques distritales se clasifican en parques de escala regional, metropolitana, zonal, vecinal y de bolsillo; de acuerdo con el Parágrafo 2 del mismo artículo, la preservación, manejo, intervención y uso de los parques de escala regional, metropolitana y zonal, serán determinados por los Planes Directores, los cuales deberán armonizarse y complementarse con los Planes de Manejo Ambiental, en los casos de formar parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito.
- III. Que en el Artículo 244 del Decreto 190 de 2004 se establecen los parques que conforman el Sistema, entre los cuales se identifica el Parque La Aurora II como un parque de escala zonal, con el código PZ 20, así como en el plano N° 16 Sistema de Espacio Público Construido.
- IV. Que el Artículo 252 del Decreto 190 de 2004, determinó la obligatoriedad, lineamientos y contenido de los Planes Directores para los parques de escala regional, metropolitana y zonal, siendo el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) la entidad encargada de la formulación de los Planes Directores.
- V. Que el predio sobre el cual se desarrolla el Parque Zonal La Aurora II es propiedad del Distrito Capital, compuesto por las zonas de cesión: zona verde y comunal A de la urbanización La Aurora II y la zona de cesión verde y comunal del desarrollo Casa Rey, según certificación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) No. 200-SRI 202-GCE y SRI COD IDRD 05-002 COMPLEMENTO respectivamente.



Continuación del Decreto No. **325** 11 OCT. 2004

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II

- VI. Que en el archivo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), reposan los planos Urbanísticos correspondientes a la urbanización La Aurora II número US55/4-04 a escala 1.1000 aprobado por medio de la Resolución No. 202 del 7 de mayo de 1990 y del desarrollo Casa Rey número US 179/4-00 a escala 1.500, aprobado por la Resolución No. 09 de 1 de marzo de 1985.
- VII. Que la Dirección General del IDRD, solicitó ante el DAPD, mediante el oficio de referencia 1-2002-15283 del 5 de junio de 2002, de acuerdo con las normas descritas en el POT de Bogotá D.C., que se adoptara mediante Decreto el Plan Maestro del Parque Zonal La Aurora II y, para tal fin, anexó los planos y la memoria respectivos.
- VIII. Que el coordinador del Grupo de Infraestructura, Transporte y Paisaje del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (DAMA), mediante el oficio número 2004EE7915 del 15 de abril de 2004, informó que, en concordancia con lo establecido por el Decreto Ley 1180 del 10 de mayo de 2003, no se requiere licencias ambientales y aprobaciones de planes de manejo ambiental para ciertos proyectos (parques, entre otros), por lo que recomendó atender las medidas de manejo contempladas en la guía IDU-DAMA de *Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital*.
- IX. Que la Dirección General del IDRD, entregó la formulación del Plan Director del Parque Zonal La Aurora II, ajustándose a las normas contenidas en el Decreto 190 de 2004, el cual fue evaluado por el DAPD, entidad que concluyó la conveniencia de la adopción del plan director respectivo.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. - ADOPCIÓN DEL PLAN DIRECTOR

Adoptar el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II, según lo establecido en el presente Decreto y en el Plano denominado Plan Director del Parque Zonal La Aurora II a escala 1:500, que hace parte integral del mismo.



Continuación del Decreto No. **325** **11** OCT. 2004

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II

ARTÍCULO 2º. - LOCALIZACIÓN, ÁREAS Y ELEMENTOS

El Parque Zonal La Aurora II se localiza en la localidad de Usme. Limita al Norte con la diagonal 91 Sur, al Oriente con la Autopista al Llano, al Occidente con la calle 91 Sur y al Sur con líneas de paramento del desarrollo Casa Rey.

Las zonas de cesión que conforman el Parque La Aurora II corresponden a la zona verde y comunal A de la urbanización La Aurora II y la zona de cesión verde y comunal del desarrollo Casa Rey y se encuentran dentro del inventario de los bienes del Distrito Capital, según certificación del DADEP No. 200-SRI 202-GCE y 200-SRI 202-GCE respectivamente.

El Parque La Aurora II se incorpora en la plancha IGAC L-87 a escala 1: 2.000.

La localización, áreas, distribución espacial de campos deportivos, senderos, árboles, mobiliario y en general todos los elementos constitutivos del parque, son los que aparecen en el plano de localización general denominado "Plan Director del Parque Zonal La Aurora II" a escala 1:500, el cual hace parte integral de este Decreto.

ARTÍCULO 3º. - DESCRIPCIÓN

El parque La Aurora II tiene un área de 25.648.33 metros cuadrados. Se caracteriza por el manejo de la topografía con gaviones y una cancha de fútbol en grama sintética.

Las circulaciones se adaptan a la topografía inclinada del terreno, conformando espacios de permanencia y articulando los usos de recreación pasiva y activa, entre los cuales se destacan plazoletas, áreas de juegos infantiles, una ciclorruta recreativa y los campos deportivos de microfútbol y baloncesto.

Entre los elementos de infraestructura del parque se encuentra el área de parqueaderos, administración, camerinos y un Centro de Atención Inmediata (CAI).

Los elementos del mobiliario urbano propuestos, cumplen con las especificaciones establecidas por el Decreto 170 de 1999. Las diferentes áreas de su infraestructura son accesibles para personas con discapacidad.

ARTÍCULO 4º. - CORRESPONDENCIA CON LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Continuación del Decreto No. **325**

11 OCT. 2004

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II

Y REGIONAL, CONECTIVIDAD CON LA REGIÓN

En relación con el Ordenamiento del Territorio Distrital, el Parque Zonal La Aurora II, forma parte de la Estructura Ecológica Principal de Bogotá, cuya función básica es sostener y conducir la biodiversidad y los procesos ecológicos ambientales, dotando el territorio de bienes y servicios ambientales para su desarrollo sostenible.

El parque establece una articulación física y virtual con la Estructura Ecológica Principal de la red de ciudades de la región Bogotá - Cundinamarca sobre el Eje de Integración Llanos, articulado indirectamente con el Corredor Ecológico Ronda del Tunjuelo. Facilita y viabiliza las estrategias orientadas a garantizar la seguridad ciudadana, la seguridad humana y la sostenibilidad económica y ambiental de largo plazo.

En torno a la noción de hábitat en la región, el parque es una actuación del Distrito en el territorio regional que reconoce la interdependencia del sistema urbano y el territorio rural regional; integra el entorno natural con equipamientos existentes, facilita la accesibilidad peatonal y se conecta con la región por medio del eje de movilidad Avenida Boyacá- Autopista al Llano, y el corredor troncal especializado Avenida Boyacá.

El Parque La Aurora II promoverá el equilibrio y la equidad territorial al aumentar la oferta de bienes y servicios propios de la ciudad; evitará la degradación ambiental, apoyando los programas de dotación, equipamientos y mejoramiento integral en un entorno deficitario. Favorecerá la identidad, apropiación, pertenencia, participación y la solidaridad de la población en un territorio común.

ARTÍCULO 5º. – CORRESPONDENCIA CON LOS SISTEMAS GENERALES

5.1. SISTEMA DE MOVILIDAD

El Parque Zonal La Aurora II se ubica al Sur de Bogotá D.C., sobre la Autopista al Llano (V-0) que pertenece a la malla vial Arterial; la autopista se convierte en la avenida Boyacá, comunicando el parque con el occidente y el Norte de la ciudad.

En el entorno inmediato, el parque se articula a través de vías locales: diagonal 91 Sur (V-6), la carrera 31A Este (V-6).

1/2



Continuación del Decreto No. **325**

11 OCT. 2004

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II

El Parque Zonal La Aurora II se articula con la Red de corredores troncales de buses a través de la Troncal Caracas y se servirá de rutas alimentadoras de la Troncal Avenida Boyacá, sobre la Autopista al Llano.

El parque se conecta con el Corredor Avenida Boyacá que hace parte de la red principal de ciclorrutas.

5.2. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS

El Parque La Aurora II hace parte del Sistema de Equipamientos Urbanos al contar con un espacio, clasificado por la naturaleza de su función como equipamiento Deportivo y Recreativo y por su cubrimiento, como equipamiento urbano de escala zonal, el cual mejorara los índices de seguridad humana a las distintas escalas de atención en la perspectiva de consolidar la ciudad.

Este parque complementa otros equipamientos existentes: Iglesia y Salón comunal del Barrio La Aurora II y el Centro Educativo Distrital (CED) La Aurora.

5.3. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO: Parques y espacios peatonales

El Parque La Aurora II pertenece al Sistema de Espacio Público Construido, componente Parques Distritales, clasificación parque de escala zonal, identificado con el código PZ 20 y hace parte de la Estructura Ecológica Principal Distrital.

Se articula con el componente espacios peatonales, red de andenes, sobre la Autopista al Llano, la diagonal 91 Sur, Carrera 31 A Este, así como con andenes de vías locales y peatonales del desarrollo Casa Rey, como la carrera 32 (V-9) y la calle 91 A Sur (V-9).

5.4. SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS PÚBLICOS



Continuación del Decreto No. **325** 11 OCT. 2004

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II

5.4.1. ACUEDUCTO

El parque cuenta con una acometida hidráulica para el CAI, la zona de administración y camerinos, la cual se conecta con el Sistema Chisacá / La Regadera - Plantas de Tratamiento la Laguna y Vitelma que cubre la zona Sur de la ciudad.

5.4.2. SANEAMIENTO BÁSICO

Cuenta con colectores para aguas lluvias de la Autopista al Llano, que pertenece al Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial Cuenca Tunjuelo, el cual drena la zona Sur de la ciudad.

La recolección de basuras del parque es realizada por parte del Consorcio de aseo LIME.

5.4.3. TELECOMUNICACIONES

El Parque La Aurora II cuenta con líneas telefónicas para el CAI y para la zona de Administración y camerinos.

5.4.4. ENERGÍA ELÉCTRICA

El planteamiento eléctrico del parque esta dividido en dos sectores: el sector norte del parque se conecta al sistema de baja tensión de alumbrado público a través del transformador ubicado sobre la Diagonal 91 sur. El sector Sur del parque se conecta al sistema de baja tensión de alumbrado público de la Autopista al Llano.

Se plantean luminarias peatonales en andenes y senderos de circulación en contorno y al interior del parque, que se complementa con la iluminación de las vías peatonales circundantes.

5.5.5. GAS NATURAL Y PROPANO



Continuación del Decreto No. **325**

11 OCT. 2004

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II

No se contempla ninguna conexión al Sistema de Gas Natural y Propano.

ARTÍCULO 6º. - CORRESPONDENCIA CON LAS CENTRALIDADES Y LAS OPERACIONES ESTRATÉGICAS.

El Parque La Aurora II está localizado cerca de la nueva Centralidad de integración Urbana Danubio - Río Tunjuelo, por lo que el Parque La Aurora contribuirá a fortalecer las nuevas centralidades sobre el tejido consolidado e impulsará la creación de nuevos centros para que, apoyadas sobre el Sistema Integrado de Transporte Masivo, desarrollen la funcionalidad de cada área y respalden la identidad zonal.

La Centralidad de integración Urbana Danubio - Río Tunjuelo desarrollará el área integrando acciones para la zona de minería, la recuperación del río Tunjuelo, y la dotación de equipamientos de escala urbana.

Las Operación estratégica Río Tunjuelo – Centralidad Danubio, es prioritaria de conformidad a lo estipulado en el Artículo 26 del Decreto 190 de 2004, para jerarquizar programas, actuaciones y proyectos y orientar recursos de inversión en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 7º. - RELACIÓN DEL PARQUE CON LA RED DE PARQUES Y LOS ESPACIOS PEATONALES CIRCUNDANTES

El eje de movilidad Avenida Boyacá- Autopista al Llano sobre el cual se ubica el Parque Zonal La Aurora II, lo articula con el Parque Metropolitano El Tunal, los parques zonales Nuevo Muzú, Valles de Cafam y Meissen; además se articula con parques vecinales de su entorno inmediato a través de la red de andenes de las vías locales y vías peatonales de los barrios circundantes.

ARTÍCULO 8º. - NORMAS ESTABLECIDAS POR LAS AUTORIDADES AMBIENTALES

En concordancia con lo establecido por el Decreto Ley 1180 del 10 de mayo de 2003, no se exige licencia ambiental ni aprobación de planes de manejo ambiental para el Plan Director del



Continuación del Decreto No. **325** 11 OCT. 2004

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II

Parque Zonal La Aurora II.

El IDRD se obliga a atender las medidas de manejo contempladas en la guía IDU-DAMA de *Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital*.

ARTÍCULO 9º. – ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE

En consonancia con lo dispuesto en el Artículo 2 del Acuerdo 4 de 1978, el Artículo 2 del Decreto 759 de 1998, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte será, directamente o a través de terceros, el encargado de la administración del Parque Zonal La Aurora II.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del parque deberán acogerse a las disposiciones de la Resolución IDRD número 321 del 24 de julio de 2002, en la cual se estableció el Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C., así como al Decreto 463 del 22 de diciembre de 2003 *"Por el cual se reglamenta la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público construido y sus usos temporales"*.

ARTÍCULO 10º. – ORDENAMIENTO DEL PARQUE

Los elementos descritos en este artículo corresponden al plano de localización general denominado "Plan Director del Parque Zonal La Aurora II", a escala 1:500, el cual hace parte integral de este Decreto.

10.1. CIRCULACIÓN PEATONAL, CICLORRUTAS RECREATIVAS, CIRCULACIÓN VEHICULAR PARA ACCEDER A LAS ZONAS DE ESTACIONAMIENTO

La circulación peatonal está dada por andenes arborizados con un ancho promedio de 5,00 metros. Las circulaciones interiores están conformadas por las zonas duras que consolidan y articulan la plazoleta de acceso con las áreas de actividad recreo - deportiva, otras plazoletas, senderos peatonales, áreas administrativas, de seguridad y juegos infantiles.



Continuación del Decreto No. **325**

11 OCT. 2004

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II

Las diferentes áreas de su infraestructura son accesibles para personas con discapacidad.

La ciclorruta recreativa se compone de un eje perimetral en torno a la cancha de fútbol y un brazo longitudinal sobre la autopista al Llano.

La Carrera 31A Este presenta circulación vehicular; es continua hacia los sectores residenciales y permite el acceso a la zona de estacionamiento del parque.

10.2. ESQUEMA GENERAL DE LOCALIZACIÓN DE LAS REDES DE SERVICIOS

El drenaje de aguas lluvias se realiza superficialmente, con cañuelas que conducen hacia los colectores de la autopista al Llano.

Las luminarias peatonales se localizan sobre andenes y senderos de circulación en contorno y al interior del parque. Las instalaciones eléctricas hidráulicas, sanitarias y de telecomunicaciones se canalizan en el subsuelo.

No se contemplan acometidas de gas.

10.3. LOCALIZACIÓN DE LOS USOS PRINCIPALES, COMPLEMENTARIOS Y LOS ESPACIOS ABIERTOS

Usos principales: Recreación activa y Dotacional equipamiento deportivo y recreativo de escala zonal.

Usos compatibles: Administración, puestos de primeros auxilios, puestos de información, Centros de Atención Inmediata CAI.

Usos condicionados: Clubes deportivos que no requieran la construcción de infraestructura.

Usos prohibidos: Residencial, industrial, minera, comercial y de servicios.



Continuación del Decreto No. **325** 11 OCT. 2004

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II

10.4. CUADRO DE ÁREAS E ÍNDICES DE OCUPACIÓN

	EDIF. REQUER/ OTROS m²	ZONA DE RECREACION PASIVA		ZONA DE RECREACION ACTIVA		TOTAL m²
		ZONAS DURAS m²	Z. VERDES TRAT. PAISAJ. m²	ZONAS DURAS m²	Z. VERDES TRAT. PAISAJ. m²	
Andenes arborizados	0,00	0,00	1.274,29	0,00	0,00	1.274,29
Senderos peatonales	0,00	1.680,67	8.672,52	0,00	0,00	10.353,19
Plaza adoquin ecológico	0,00	0,00	1.280,15	0,00	0,00	1.280,15
Cicloruta / Pista de trote	0,00	0,00	0,00	1.146,21	0,00	1.146,21
Graderías	0,00	332,47	0,00	0,00	0,00	332,47
Cancha de fútbol	0,00	0,00	0,00	0,00	4.630,59	4.630,59
Canchas de microfútbol	0,00	0,00	0,00	768,00	0,00	768,00
Camerinos y administración	112,00	0,00	0,00	0,00	0,00	112,00
Zona de juegos infantiles	0,00	392,81	0,00	0,00	0,00	392,81
CAI	49,50	0,00	0,00	0,00	0,00	49,50
Parqueaderos	985,09	0,00	0,00	0,00	0,00	985,09
Zonas verdes	0,00	0,00	4.324,03	0,00	0,00	4.324,03
PORCENTAJE	4,47%	9,4%	60,6%	7,5%	18,1%	100,0%
TOTAL	1.146,59	2.405,95	15.550,99	1.914,21	4.630,59	25.648,33

ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación es 0,006 equivalente a 161,5 metros cuadrados, que corresponden a la administración, los camerinos y el CAI, de acuerdo con lo señalado en el plano de localización general denominado "Plan Director del Parque Zonal La Aurora II", a escala 1:500, el cual hace parte integral de este Decreto.

10.5. VOLUMETRÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

No se permite la ocupación de áreas libres con la construcción de edificaciones al interior del parque, diferentes a las señaladas en el presente Decreto y su plano correspondiente. La altura máxima es de 7,00 metros en dos (2) pisos, incluidas las áreas de cubierta.

10.6. DETERMINANTES PAISAJÍSTICAS, MANEJO DE LA TOPOGRAFÍA, LINDEROS Y TRATAMIENTO DE ESPACIOS EXTERIORES

El terreno del predio es inclinado y es manejado por medio de gaviones que conforman las áreas de circulación y permanencia. La adecuación topográfica del costado oriental de la cancha de fútbol permite el planteamiento de graderías fundamentales como complemento de



11 OCT 2004

Continuación del Decreto No. **325**

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II

la actividad deportiva.

Los linderos del parque se definen a través de andenes y arborizados y senderos que se integran al espacio público existente, sin cerramientos. El diseño configura áreas de recreación pasiva y activa con tratamientos en zona verde y pisos en adoquín de ladrillo y adoquín ecológico.

La orientación de los campos deportivos corresponden al sentido Norte - Sur y los juegos infantiles se desarrollan en áreas aledañas a las zonas verdes.

ARBORIZACIÓN. Las especies propuestas para la plantación y el manejo de la vegetación existente, deben cumplir con el diseño paisajístico del Plan Director a escala 1:500, el cual hace parte integral del presente Decreto, así como con los lineamientos y especificaciones que determine el Jardín Botánico "José Celestino Mutis" y el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente.

Se permite el tratamiento de las zonas verdes con césped y jardines.

10.7. LOCALIZACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN

Los elementos del mobiliario urbano propuestos, cumplen con las especificaciones establecidas por el Decreto 170 de 1999.

10.8. ACCESOS, CERRAMIENTOS Y CONTROLES

La plazoleta de acceso principal se encuentra sobre la Autopista al Llano, en su intersección con la carrera 31 A Este, sobre la cual se encuentra el parqueadero; cuenta con dos accesos secundarios que comunican con la diagonal 91 Sur, ubicados entre la iglesia, el salón comunal del barrio La Aurora II y el CED La Aurora.

El parque en general no cuenta con cerramientos exteriores; en cambio, el campo de fútbol presenta una malla de protección en contorno, para garantizar el mantenimiento de la grama sintética y facilitar el control y el buen funcionamiento de este campo deportivo.

ARTÍCULO 11º. - PROYECTOS

Todo proyecto que se vaya a adelantar en las áreas del Parque La Aurora II, deberá desarrollarse de acuerdo con las características y localizaciones descritas en el presente Decreto y su plano anexo.



325

11 OCT. 2004

Continuación del Decreto No.

Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II

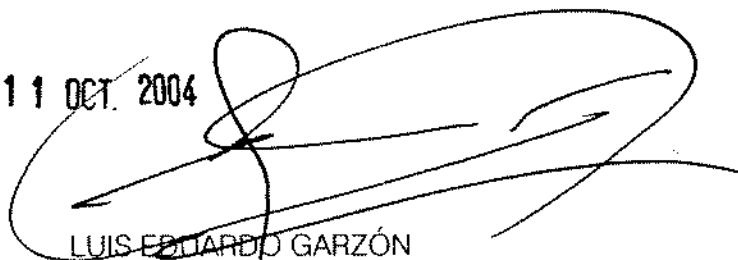
ARTÍCULO 12º. – La Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, Gerencia de Cartografía del DAPD, efectuará las modificaciones y anotaciones a que haya lugar en los planos urbanísticos colindantes con el Parque Zonal La Aurora II, según lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTÍCULO 13º. – El presente Decreto no ampara los cerramientos y/o construcciones que no estén señalados en el Plan Director del Parque Zonal La Aurora II, delimitado en el plano que hace parte integral del mismo y tiene efectos únicamente sobre los predios de propiedad del Distrito Capital.

ARTÍCULO 14º. – 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 las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los 11 OCT. 2004


LUIS EDOARDO GARZÓN
Alcalde Mayor


CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
Directora
Departamento Administrativo de Planeación Distrital



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial de las que le confiere el artículo 38, Numeral 4, del Decreto 1421 de 1993,

CONSIDERANDO:

Que en los términos del artículo 13 de la ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial tienen un componente urbano, dentro del cual se debe prever la expedición de las normas urbanísticas generales, estructurales y complementarias de que trata el artículo 15 de la misma ley.

Que según el numeral 2 del artículo 15 de la ley 388 de 1997, las normas urbanísticas generales *"son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones."*

Que si bien el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá estableció las normas generales alusivas al tratamiento de desarrollo, es necesario reglamentar dicho tratamiento, con el fin de asegurar la debida ejecución de las disposiciones contenidas en el plan, especialmente, en lo concerniente al proceso de urbanización, con miras a definir la normatividad aplicable con relación a:

1. Las exigencias previas que deben cumplir los propietarios de los predios sometidos a este tratamiento, para adelantar el trámite de licencias de urbanismo.
2. Los procedimientos para la obtención de las licencias de urbanismo en los predios donde se ejecutaron parcialmente tales obras o no se ejecutaron en su totalidad, con el fin de aplicar las normas del Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Los criterios para la determinación de las áreas sujetas a plan parcial, como requisito previo al proceso de urbanización.
4. Las condiciones relativas a los sistemas públicos, usos, edificabilidad, volumetría, equipamiento comunal privado, para adelantar las intervenciones de urbanismo.
5. Las condiciones sobre provisión de vivienda de interés social (VIS) en el tratamiento de desarrollo.
6. Los parámetros y estándares de habitabilidad.



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

7. Las equivalencias aplicables al traslado de la cesión obligatoria para equipamientos desde áreas no deficitarias hacia áreas deficitarias del Distrito Capital, contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.
8. Las obligaciones y responsabilidades del urbanizador en los procesos de urbanización.

Que es necesario reglamentar, para el tratamiento de desarrollo, el reparto de cargas y beneficios establecido por el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, el Título III, Capítulo 1 del Decreto 190 de 2004, en particular, en los siguientes temas:

1. Los procedimientos y equivalencias aplicables para autorizar índices de construcción adicionales al básico establecido en función de la cesión adicional de los distintos tipos de suelo.
2. Los mecanismos y factores de equivalencia para trasladar cesiones a otros sectores de la ciudad.

DECRETA:

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1°.- OBJETO.

El presente decreto tiene por objeto reglamentar las condiciones para la urbanización de terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital, así como el sistema de reparto de cargas y beneficios aplicable a los predios que no están sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, sin perjuicio de las normas establecidas para la aplicación de la participación en plusvalía o de otros instrumentos de financiación.

ARTICULO 2°.- DEFINICIONES.

Para efectos del presente decreto, se adoptan y recogen las siguientes definiciones:

a) Tratamiento de desarrollo: El tratamiento de desarrollo es el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios o conjunto de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, y define, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas.



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

b) Proceso de desarrollo por urbanización: Está constituido por el conjunto de actuaciones tendientes a dotar un predio o conjunto de predios sin urbanizar de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, las cesiones necesarias para parques, equipamientos y la malla vial, así como a definir el aprovechamiento de las áreas útiles resultantes.

ARTICULO 3°.- AMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

- a) Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.
- b) Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
- c) Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.
- d) Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.

Parágrafo: No son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo:

- a) Las zonas de riesgo alto no mitigable indicadas en Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, así como las que sean identificadas con posterioridad, por las autoridades competentes.
- b) Las zonas localizadas en suelo de protección.
- c) Los predios que cuenten con un acto administrativo previo de urbanización y/o construcción, que constituya una aceptación del desarrollo por parte de la administración y que se hayan desarrollado al amparo del mismo.
- d) Los barrios antiguos que no fueron objeto de desarrollo clandestino.
- e) Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia.
- f) Los dotacionales objeto de plan de regularización y manejo o reconocimiento.

ARTICULO 4°.- ACTUACIONES EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

El tratamiento de desarrollo supone el agotamiento de las siguientes actuaciones, según las condiciones del área a desarrollar:

- a) La formulación de plan parcial, previa al trámite de licencia de urbanismo, cuando se trate de predios o conjunto de predios localizados en suelo de expansión, así como de predios o



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

conjunto de predios localizados en suelo urbano, que se ajusten a las condiciones de que tratan los artículos 31, 32 y 33 del Decreto 190 de 2004 y el Artículo 5 del presente decreto.

- b) El trámite directo de licencia de urbanismo, cuando se trate de predios localizados en suelo urbano que no están obligados a la formulación de un plan parcial, a través de la aplicación de las normas generales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y de las normas específicas incluidas en el presente Decreto.

Parágrafo: Como requisito para solicitar la licencia de urbanismo, todo proyecto deberá contar con el plano topográfico actualizado vial y cartográficamente incorporado en la cartografía oficial del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD).

ARTICULO 5°.- ZONAS QUE REQUIEREN DE PLAN PARCIAL.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 32 del Decreto 190 de 2004, será obligatoria la formulación y adopción de planes parciales en los siguientes casos:

- a) Las zonas con tratamiento de desarrollo clasificadas como suelo de expansión urbana, independientemente de su área.
- b) Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.
- c) Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de redesarrollo.
- d) Las zonas que independientemente de su cabida, deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, el Plan de Ordenamiento Zonal, la Unidad de Planeamiento Zonal, el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.
- e) Las zonas que son objeto de recuperación morfológica, independientemente de su cabida, cuando las autoridades competentes determinen la necesidad de plan parcial, o en virtud de que el proceso de recuperación involucre más de un predio.

Parágrafo 1: Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aún cuando por las características del predio o el conjunto de predios no les sea obligatorio.

Parágrafo 2: Para efectos del cálculo del área de las zonas de que trata el literal b) del presente artículo y sin perjuicio de lo establecido en sus literales c), d) y e), se contabilizarán las zonas con tratamiento de desarrollo, enmarcadas por:

- Vías construidas de la malla vial arterial, según el perfil vial definido por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen.
- Santuarios distritales de fauna y flora, parques ecológicos distritales y áreas forestales distritales.



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

- Corredores ecológicos de rondas cuyas zonas de manejo y preservación ambiental hayan sido previamente adquiridos por el Distrito Capital o alguna de sus entidades descentralizadas.
- Líneas divisorias de aguas.
- Áreas desarrolladas.
- Áreas con licencias vigentes.
- Áreas con planes parciales adoptados.

Sin perjuicio de los criterios establecidos en los artículos 3 y 5 del presente decreto, se adopta el ANEXO N° 4 denominado "Plano Indicativo de Áreas en Tratamiento de Desarrollo Sujetas a Plan Parcial", el cual será actualizado por el DAPD cuando surja la necesidad y por una primera vez antes de un año a partir de la entrada en vigencia del presente decreto. La delimitación de polígonos en tratamiento de desarrollo y la clasificación de áreas sujetas a plan parcial consignados en el citado plano, son indicativos y están sujetas a la verificación por parte del DAPD, para cada caso específico.

Los predios señalados en el citado plano, que tuvieren licencia de urbanismo vigente, obras de urbanismo ejecutadas o aquellos que correspondan a zonas de cesiones u otros espacios públicos, aplican el tratamiento y los usos asignados por la norma correspondiente.

Las zonas sujetas a plan parcial en los cerros Norte y Sur de Suba, a partir de la Cota 2570, serán definidas para cada caso específico por el DAPD.

En la contabilización definitiva del área de las zonas de que trata el presente artículo se incluirán las siguientes áreas, aun cuando no hayan sido identificadas en el plano o aparezcan como áreas menores a 10 hectáreas:

- Áreas no identificadas que llenen las condiciones del tratamiento de desarrollo.
- Otras áreas que requieran de plan parcial y así lo defina el Plan Zonal, el Plan de Ordenamiento Zonal, la Unidad de Planeamiento Zonal, el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Áreas que se hayan segregado de un dotacional como consecuencia de un plan de regularización o su reconocimiento y se acojan al tratamiento de desarrollo.

Parágrafo 3: En las zonas con tratamiento de desarrollo iguales o superiores a 10 hectáreas netas urbanizables, el DAPD estudiará y definirá la delimitación del plan o planes parciales a llevarse a cabo, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 33 del Decreto 190 de 2004 y en el presente decreto.

ARTICULO 6°.- PROCESO DE URBANIZACION EN ZONAS SUJETAS A AMENAZA MEDIA O ALTA O EN ZONAS DE CANTERA.

En desarrollo de los artículos 141 y 393 del Decreto 190 de 2004, se establecen las siguientes disposiciones:

- a. En zonas sujetas a amenaza: Para adelantar procesos de urbanización en predios ubicados en zonas sujetas a amenaza señalados en los planos número 3, 4 y 7 del Plan



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

de Ordenamiento Territorial de Bogotá y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. En el caso de zonas en amenaza por inundación (Mapa No. 3 POT), cumplir con las siguientes exigencias:

En los predios localizados en zonas que presentan amenaza alta por inundación no se podrán adelantar procesos de urbanización.

En los predios localizados en zonas que presentan amenaza media por inundación, su desarrollo debe estar condicionado a la ejecución de las medidas de mitigación de riesgos que defina la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias -DPAE, en coordinación con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB.

2. En el caso de amenaza por remoción en masa (Mapa No. 4), cumplir lo señalado en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004, Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza alta y media) y en la Resolución 364 de 2000, emanada de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias -DPAE.

Para proyectos de urbanismo de desarrollo por etapas la ejecución de las obras de mitigación podrá estar asociada a estas etapas, siempre y cuando en el estudio de riesgos correspondiente se demuestre la viabilidad y se definan las etapas para dichas obras.

En la radicación de que trata el artículo 120 de la Ley 388 de 1997, el urbanizador responsable entregará una carta de compromiso de ejecución de las obras de mitigación, en la cual se establecen las etapas y los tiempos para su ejecución. Lo anterior deberá estar respaldado mediante una póliza de cumplimiento a favor de la Entidad, que garantice la ejecución de las obras correspondientes a la etapa cuyo permiso de enajenación está siendo solicitado. La póliza se otorgará por un período de duración igual al de la vigencia de la licencia de construcción más seis meses.

3. En caso de microzonificación sísmica (Mapa No. 7 del POT), cumplir con lo establecido en el Acuerdo 20 de 1995, Código de Construcción del Distrito Capital y el Decreto 074 de 2001, mediante el cual se adoptaron los espectros de diseño para construcción sismorresistente.
- b. En zonas de cantera: Para adelantar procesos de urbanismo en predios localizados en zonas de cantera, se deberá adelantar la recuperación morfológica y ambiental, de acuerdo con el plan aprobado por la entidad competente. Estos se llevarán a cabo previo a la licencia de urbanismo, y serán evaluados por la autoridad ambiental competente. La adopción del plan parcial y/o el otorgamiento de la licencia de urbanismo para aquellas



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

canteras que correspondan a zonas de amenaza alta y media por remoción en masa establecidas por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deberán cumplir lo señalado en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y en la Resolución 364 de 2004 emanada de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias -DPAE.

Para proyectos de urbanismo de desarrollo por etapas la ejecución de las obras de mitigación podrá estar asociada a estas etapas, siempre y cuando en el estudio de riesgos correspondiente se demuestre la viabilidad y se definan las etapas para dichas obras.

De acuerdo con el artículo 358 del Decreto 190 de 2004, cuando una mina se encuentre dentro de una zona de protección ambiental, el plan de recuperación que se debe ejecutar en ella sólo puede tener por objeto reintegrar dichos terrenos al área protegida, conforme a los lineamientos del Protocolo Distrital de Restauración Ecológica y los de la autoridad ambiental competente.

ARTICULO 7°.- PROCESO DE URBANIZACIÓN EN ZONAS DE EXPANSION URBANA.

La incorporación de suelo de expansión al suelo urbano estará condicionada a la viabilidad en la dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte y de servicios públicos domiciliarios, en armonía con los programas de inversión de las distintas entidades públicas y con el reparto de las cargas imputables al desarrollo urbanístico del área, en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37 y 41 del Decreto 190 de 2004.

De conformidad con lo establecido en el párrafo del Artículo 48 del Decreto 190 de 2004, la Administración Distrital en el corto plazo delimitará y elaborará los Planes de Ordenamiento Zonal para el área de expansión de Usme y para el sector norte del Distrito Capital, en los cuales se definirán las condiciones específicas para el reparto de cargas generales y locales.

ARTICULO 8°.- SUBDIVISIÓN PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACIÓN.

Los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando se pretenda dividir el suelo urbano y/o de expansión urbana del suelo rural.
- b) Cuando la segregación del terreno obedezca a la adquisición de una porción del predio por parte del Distrito Capital, con miras a la ejecución de una obra pública o para protección ambiental. Lo anterior, siempre y cuando la obra no forme parte del reparto de cargas y beneficios de un plan parcial, plan de ordenamiento zonal u otro instrumento de planeamiento.
- c) Cuando la segregación se haga con el propósito de ceder el área para aumentar la edificabilidad en otro proyecto mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios definido en el capítulo 8 del presente decreto. Lo anterior, siempre y cuando el área no forme parte del reparto de cargas y beneficios de un plan parcial, plan de ordenamiento zonal u otro instrumento de planeamiento.



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

- d) Cuando en el Plan de Regularización y Manejo o en el acto de reconocimiento, si es del caso, se genere la segregación de parte del predio para destinarlo a otro uso, por cuanto la misma no es requerida para su adecuado funcionamiento.
- e) Cuando la subdivisión se realice para aumentar el área de un dotacional que lo requiera para cumplir con las exigencias de un plan de implantación, de regularización y manejo o de un Reconocimiento, según sea el caso.
- f) Cuando la subdivisión haya sido ordenada por una Sentencia Judicial.

ARTICULO 9°.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS.

Los proyectos de urbanización por etapas, se someterán a las siguientes reglas:

- a) La etapa mínima será de (1) una hectárea de área neta urbanizable.
- b) Las licencias para todo proceso de urbanización por etapas deberán incorporar el proyecto urbanístico general para la totalidad del predio o predios objeto del trámite. El proyecto urbanístico definirá la ubicación de cada una de las etapas, el cuadro de áreas y cesiones y las demás responsabilidades del urbanizador. Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia de urbanismo, siempre que se garantice en cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento de los correspondientes porcentajes de cesión, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones sobre distribución espacial, dimensión, configuración geométrica y localización, establecidas en el proyecto urbanístico general y la normativa vigente.
- c) En los casos en que se haya desarrollado parcialmente la urbanización con normas anteriores al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, o se haya vencido la licencia de urbanismo o su prórroga y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, las áreas urbanizadas deberán delimitarse en el plano urbanístico del nuevo proyecto como una etapa, la cual debe ajustarse a los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, al porcentaje de cesiones correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al resto del proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanismo, según sea el caso.
- d) En una misma etapa no se permitirá la combinación de las normas vigentes con las normas originales de la urbanización.
- e) Los propietarios de los predios que cuenten con licencia de urbanismo vigente, expedida en virtud de normas anteriores, podrán renunciar a ella y acogerse a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y el presente Decreto.

Parágrafo 1: En el caso en que una o varias etapas de una urbanización hayan sido desarrolladas con anterioridad a la expedición del presente decreto, sin que se hubieren efectuado las cesiones obligatorias correspondientes, éstas se deberán prever en las siguientes etapas, con base en lo establecido en la licencia original.



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

Parágrafo 2: En las urbanizaciones por etapas, que involucren mitigación de riesgos o recuperación morfológica de canteras la licencia de urbanismo, según el caso, establecerán el orden de construcción de las etapas, de acuerdo con lo que estipule el plan de mitigación o de recuperación morfológica, respectivamente, debidamente aprobado por las autoridades competentes.

Parágrafo 3: En ningún caso los proyectos de urbanización por etapas, en los que se opte por el cambio de norma de que trata el literal c) del presente artículo, se podrán disminuir los porcentajes obligatorios de cesión de espacio público exigidos por la norma original.

ARTICULO 10°.- MODIFICACIONES A LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS.

Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:

- a) El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.
- b) El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.
- c) Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.
- d) La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.
- e) El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital.

ARTICULO 11°.- MODALIDADES DEL DESARROLLO URBANÍSTICO EN FUNCIÓN DE LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA.

El proceso de urbanización se podrá adelantar en las modalidades de desarrollo normal y desarrollo progresivo, de acuerdo con las siguientes pautas:

- a) La modalidad de desarrollo normal se aplica a proyectos urbanísticos en los que todo el proceso de urbanización es asumido por el urbanizador responsable.
- b) En proyectos de vivienda de interés social prioritaria (VIP), cuando las condiciones de ordenamiento lo permitan, y previa autorización de las empresas o entidades responsables, podrá adelantarse, por desarrollo progresivo, la construcción de las redes domiciliarias de alcantarillado pluvial, alumbrado público y redes de gas, la dotación de parques, la construcción de equipamientos públicos y comunitarios y la pavimentación de vías.



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

Los compromisos de ejecución posterior de las obras de urbanismo por parte del urbanizador, se garantizarán mediante la presentación de una póliza de cumplimiento ante las empresas y entidades competentes, en cada caso, y a su favor, equivalente al valor de las obras correspondientes, con una vigencia igual a la de la licencia de urbanismo más cinco años. Cuando sea la comunidad la que asuma esta responsabilidad, se deberá aportar, además, el acta de concertación suscrita entre los adquirentes y el urbanizador, en la que conste la aceptación de estas obligaciones por parte de la comunidad y su compromiso para asumir los costos correspondientes.

Parágrafo 1: En los planes parciales y/o licencias de urbanismo que contemplen la modalidad de desarrollo progresivo, se definirán las obligaciones de los urbanizadores y de las comunidades respecto de la construcción de las obras de urbanización que se postergan, de conformidad con los parámetros establecidos por las empresas o entidades competentes.

Parágrafo 2: Las redes e instalaciones de servicios públicos y demás obras de urbanismo se construirán de conformidad con las especificaciones técnicas que señalen las entidades distritales competentes, de conformidad con la Ley 142 de 1994.

Parágrafo 3: En ningún caso se permitirá cubrir con riego asfáltico las vías que no cuenten con la totalidad de redes que requieran de canalizaciones subterráneas; en estos casos las vías deberán cubrirse en macadam o adoquín.

Parágrafo 4: Las especificaciones técnicas para el diseño y construcción de las vías locales por parte del urbanizador serán las establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

Parágrafo 5: En los proyectos urbanísticos deberá delimitarse amojonarse y acotarse claramente las zonas correspondientes a parques y a equipamiento comunal público. Los parques generados en el proceso de urbanización deberán ser construidos y dotados por el urbanizador responsable de acuerdo con los lineamientos del IDRD. Las zonas destinadas a equipamiento comunal público se entregarán empedradas y con andenes perimetrales.

Capítulo 2

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

ARTICULO 12°.- PROPORCIÓN DE LAS CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS.

Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas.

Los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, con excepción de los equipamientos colectivos destinados a parques.

ARTICULO 13°.- NORMAS PARA LAS CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS.

Las cesiones públicas para parques y equipamientos que se generen como resultado del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes normas:

- a) Cuando el total de cesión pública para parques y equipamientos sea menor a 2000 mts², se podrá cancelar su equivalente en dinero al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos; este pago deberá efectuarse previo al otorgamiento de la respectiva licencia de urbanismo.
- b) Los parques de escala regional, metropolitana y zonal, generados dentro del proceso de desarrollo por urbanización, deberán contar con un Plan Director formulado por el urbanizador, el cual contendrá, como mínimo, los aspectos determinados en el artículo 252 del Decreto 190 de 2004 y demás lineamientos definidos por las autoridades competentes.
- c) La cesión exigida para proyectos dotacionales se destinará a crear parques, plazas, plazoletas, alamedas o sobreanchos de andenes, que articulen dichos usos a la estructura urbana de la ciudad y no serán objeto de traslado ni de pago al Fondo Compensatorio.
- d) La localización de las cesiones destinadas a parques se podrá hacer en las zonas de manejo y preservación ambiental, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder, la cual deberá incrementarse en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar, se contabilizarán dos (2) metros en la zona de manejo y preservación ambiental. Las zonas de manejo y preservación ambiental a las que hace referencia el presente literal deben estar incluidas o colindar con el proyecto objeto del proceso de urbanización.
- e) La cesión obligatoria para equipamientos podrá ser objeto de traslado a las áreas urbanas deficitarias en equipamientos, en una proporción de hasta el 100% de la cesión prevista para el efecto. Este traslado se hará de acuerdo con las condiciones que defina el correspondiente Plan Maestro; mientras éste se adopta, se aceptará el traslado de estas cesiones desde proyectos de estratos 5 y 6 a predios aptos para equipamiento, localizados en UPZs de mejoramiento integral o en el área del Plan Zonal del Centro de la



Decreto N°

327

11 Oct. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

Ciudad. El traslado se hará bajo las condiciones de equivalencia que establece el artículo 45 del presente decreto.

Parágrafo 1: Las áreas de control ambiental sobre las vías de la malla vial arterial principal y complementaria, no se contabilizarán dentro del Área Neta Urbanizable, para efectos del cálculo de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos.

Parágrafo 2: El cincuenta por ciento (50%) de las cesiones destinadas a parques de que trata el literal d) del presente artículo, que se localicen en las zonas de manejo y preservación ambiental, se contabilizarán como parte del Área Neta Urbanizable para efectos del cálculo de los índices de construcción y ocupación.

ARTICULO 14°.- CONDICIONES GENERALES PARA LA CESION DE AREAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS.

Las cesiones públicas para parques y equipamientos se regirán por las siguientes condiciones:

- a) **Distribución espacial:** El total de cesión exigida para parques en cada proyecto se distribuirá de la siguiente manera: el 50% en un solo globo y el resto en globos con área mínima de 1,000 m². Se entiende por un solo globo de cesión aquellas áreas de cesión que ofrecen continuidad del espacio público y aquellas que estén articuladas espacialmente. Los proyectos cuya cesión total sea inferior a 2,000 m², quedan exceptuados de esta disposición, caso en el cual el área de la cesión será la mínima admisible y se concentrará en un solo globo.
- b) **Acceso:** En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular con continuidad vial.
- c) **Localización:** Los criterios para la localización de cesiones serán los siguientes:
 1. Complementar o conectar los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal, u otros elementos del sistema de espacio público.
 2. Proveer áreas de espacio público cercanas a las zonas residenciales del proyecto.
 3. Proveer áreas de cesión contiguas a zonas residenciales vecinas que presenten déficit de espacio público y o de equipamientos.
- d) **Restricciones de localización:** No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, en zonas de alto riesgo no mitigable, o en predios donde la pendiente del área a ceder sea superior al 25%.
- e) **Configuración Geométrica:** Los globos de cesión pública para parques y equipamientos deben configurarse cumpliendo con las siguientes condiciones:
 1. Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
 2. La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

- Las cesiones con frente entre 20 y 50 metros, deberán tener una profundidad máxima equivalente a tres (3) veces el frente y mínima de 20 metros.
- Las cesiones con frente mayor a 50 metros y menor de 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.
- Las cesiones con frente superior a 100 metros se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial. Cuando el proyecto no esté sujeto a plan parcial, aplicarán las condiciones establecidas en el inciso anterior.

Las cesiones dispuestas como parte de Vías-Parque deberán contar con un ancho mínimo de 15 metros.

- f) **Licencias para la intervención del espacio público:** Las intervenciones en espacio público, que hagan parte del proceso de urbanización, se entienden autorizadas con el otorgamiento de la correspondiente licencia de urbanismo.

Parágrafo 1: Se exceptúan de las normas relativas a configuración geométrica:

- Las cesiones para parques en suelos de ladera, localizadas en el área de expansión sur, en los Cerros Orientales y Cerros de Suba, las cuales deberán contar con un ancho mínimo de 15 metros.
- Las cesiones públicas para parques dispuestas como alamedas, según disposiciones del Sistema de Movilidad y del Sistema de Espacio Público Construido y las zonas de cesión contiguas a los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal. Las mismas no podrán superar el 50% del área total de cesión para parques.
- Las cesiones de espacio público exigidas a los dotacionales, dispuestas como sobrecanchos de andenes o alamedas.

Parágrafo 2: En el tratamiento de desarrollo, las cesiones públicas para parques de bolsillo tendrán un área mínima de 1,000 metros y se exceptúan de la exigencia de acceso desde una vía pública vehicular, caso en el cual, el acceso público deberá preverse desde vías peatonales u otros elementos constitutivos del sistema de espacio público construido.

ARTICULO 15°.- USOS EN LAS CESIONES PUBLICAS PARA EQUIPAMIENTOS.

Las normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal, son las contenidas en el artículo 262 del Decreto 190 de 2004, con las siguientes precisiones:

- a) En las cesiones de equipamiento público de proyectos en los que medie un plan parcial, se podrán desarrollar los usos dotacionales que determine el plan parcial, el cual quedará sujeto a las determinaciones del plan maestro, cuando éste haya sido expedido.
- b) En las cesiones de equipamiento público de proyectos en los que no se requiere de plan parcial, se podrán desarrollar los usos dotacionales que determine la UPZ o el plan maestro cuando hayan sido expedidos. Entretanto, se aplicarán los usos definidos en la siguiente tabla:

**327****11 OCT. 2004****Decreto N°**

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

AREA DE LA CESION	USOS	ESCALA
Mayores de 0,5 y hasta 0,8 hectáreas	1. Educativo: Colegio 2. Cultural: Salón Comunal 3. Centros de atención inmediata (CAI). 4. Bienestar Social: Sala cunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales y Hogares de Bienestar hasta de 20 niños. 5. Centros locales de atención a la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad, la juventud y otros grupos vulnerables.	Vecinal
Mayores de 0,2 hectáreas y hasta 0,5 hectáreas	1. Cultural: Salón comunal. 2. Bienestar Social: Sala cunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales y hogares de Bienestar hasta de 20 niños.	Vecinal
Inferiores a 0,2 hectáreas	Parque	

Parágrafo: Los proyectos en estas áreas solo podrán ser desarrollados por las entidades públicas competentes, salvo que se presente autorización expresa del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en cuyo caso la construcción quedará de propiedad pública.

ARTICULO 16°.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRIA EN LAS ZONAS DE CESION PARA EQUIPAMIENTOS.

Las normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal, son las contenidas en el artículo 262 del Decreto 190 de 2004, con las siguientes precisiones:

- El índice máximo de ocupación será de 0.5 y el índice máximo de construcción será de 1.4, calculados sobre el área útil del lote destinado a equipamiento.
- La construcción de equipamientos se regirá por las normas volumétricas establecidas en el artículo 29 del presente decreto o por las que se definan en el plan parcial cuando haya lugar a éste.

ARTICULO 17°.- PREVISIONES PARA EL SISTEMA VIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL PROCESO DE URBANIZACIÓN.

En los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización se deberán prever, como mínimo, las siguientes áreas:

- El suelo requerido para la construcción de vías de la malla vial arterial y para las redes matrices de servicios públicos, de conformidad con los sistemas de reparto de cargas generales que se definen en este decreto y en los demás instrumentos que desarrollan el Decreto Distrital 190 de 2004 .

4/3



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

- b) Las áreas de cesión obligatoria y gratuita para la conformación de la malla vial local definida con base en el artículo 169 del Decreto 190 de 2004, la cual deberá ser construida con base en las normas técnicas establecidas por el IDU.
- c) Las áreas de cesión obligatoria y gratuita correspondiente a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, las cuales deberán ser construidas con base en las normas técnicas establecidas por las empresas o entidades competentes.
- d) Las franjas de control ambiental sobre las vías de la malla vial arterial y complementaria V-0, V-1, V-2, V-3 y V-3E, con un ancho mínimo de 10 metros a cada lado de la vía, las cuales constituyen bienes de uso público y serán de cesión obligatoria y gratuita. Estas áreas no se contabilizarán dentro del Área Neta Urbanizable, para efectos del cálculo de las áreas de cesión pública para parques y equipamiento y no se consideran parte de la sección transversal de las vías que las originan.

Parágrafo 1: En el proceso de urbanización se debe garantizar la conexión del proyecto a la malla vial construida y a las redes de servicios públicos, según lo determinen el DAPD y/o las empresas de servicios respectivamente.

Parágrafo 2: Cuando sobre las vías de la malla vial arterial sea imposible, individualmente o en conjunto con predios vecinos, producir franjas de control ambiental de longitud igual o superior a 100 metros lineales, las mismas podrán reducirse hasta cinco (5) metros de ancho.

ARTICULO 18°.- MALLA VIAL LOCAL VEHICULAR.

1. La definición de la malla vial local vehicular se regirá por las siguientes condiciones:

- a) Perfiles: Son los establecidos en el Anexo N° 3 del Decreto Distrital 190 de 2004, denominado "Perfiles viales" y las normas que los complementen.

El ancho de las vías se definirá de acuerdo al uso predominante en el sector ya sea industrial, institucional, comercial o residencial, de conformidad con los anchos mínimos establecidos en el artículo 177 del Decreto 190 de 2004.

Por lo menos una de las vías que rodean las supermanzanas que se proyectan, deberá tener un ancho mínimo 16.00 metros (V-6) en áreas residenciales y de 18.00 metros (V-5) en áreas industriales, institucionales o comerciales y para el acceso a barrios.

- b) Continuidad: Se deberá dar continuidad a la malla vial local propuesta o construida en el sector. Cuando se propongan vías locales que no tengan posibilidad inmediata de continuidad o que rematen contra elementos de la estructura ecológica o edificaciones ya consolidadas, deberán preverse volteaderos que tendrán un radio mínimo de 9.00 metros entre sardineles. Dicha solución deberá ubicarse preferentemente contra el lindero del predio para garantizar su empalme futuro con otras vías, cuando sea el caso. En sectores



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

de ladera o en casos que presenten difícil solución, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital podrá autorizar diseños especiales para el volteo.

- c) Radios de giro: Teniendo en cuenta que los radios de giro de las vías vehiculares son parte esencial para el correcto funcionamiento de las mismas y a fin de garantizar condiciones aceptables de visibilidad y facilidad de maniobra, para el diseño de las vías se deben prever los radios de giro establecidos en el Anexo N° 1 del presente Decreto. En caso de predios esquineros sin antejardín, se deberá prever el radio de giro en el paramento del primer piso.
- d) Pendientes: La pendiente máxima permitida para nuevas vías vehiculares será del 10% en tramos no mayores a 200 metros. En caso de que técnicamente no sea posible atender dicha especificación, el solicitante deberá presentar al DAPD para su aprobación los estudios de soporte y los diseños que sustenten los cambios propuestos.
- e) El diseño y trazado de vías locales señaladas en los planos topográficos e incluidas en la cartografía oficial, solamente podrán ser modificados en el marco de planes parciales o en proyectos urbanísticos que no requieran de plan parcial, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante solicitud del interesado acompañada de la propuesta urbanística correspondiente, siempre y cuando cumpla con las normas vigentes.
- f) Cuando un proyecto solamente cuente con posibilidad de acceso desde una vía de la malla vial arterial sin construir, el urbanizador deberá construir una vía con un ancho mínimo equivalente a una vía V-6, la cual hará parte de la sección transversal definitiva.

2. La definición de la malla vial peatonal y los senderos se regirá por las siguientes condiciones:

- a) Longitud: La longitud de una vía peatonal corresponde al tramo vial generado entre dos vías vehiculares, o entre una vía vehicular y una peatonal, o entre una vía vehicular y una zona verde que contenga un sendero peatonal.
- b) Ancho: El ancho de las peatonales se define en función de su longitud, de acuerdo con la siguiente tabla:

LONGITUD	ANCHO MÍNIMO (METROS)	CIRCULACIÓN VEHICULAR RESTRINGIDA	
		Con circulación vehicular restringida	Ancho mínimo para circulación restringida
Menor de 90 metros	8.0	No	No aplica
Entre 90 y 120 metros	9.0	Opcional	6.0
Mayor de 120 metros	15.0	Opcional	6.0



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

- c) Toda vía peatonal debe proyectarse con un ancho completo dentro del predio proponente, salvo en aquellos casos en los cuales se requiera completar el ancho necesario de una vía peatonal ya existente.
- d) Se podrán plantear como máximo tres vías peatonales consecutivas en sentido paralelo; en los casos donde la pendiente del terreno sea superior al 10% y no sea posible plantear una vía vehicular el DAPD podrá aprobar propuestas alternativas al presente literal.
- e) Sin perjuicio de la posibilidad de realizar empates contra culatas o aislamientos de predios vecinos, cuando se planteen vías peatonales a lo largo de un lindero de un predio, estas deberán ser localizadas, en su totalidad, dentro del predio proponente.
- f) Senderos: Los senderos tendrán un ancho mínimo de tres (3.00) metros y se permitirán únicamente para acceder peatonalmente a lotes ubicados en un solo costado del sendero, siempre que en el otro costado exista o se plantee una zona verde de cesión para parques o áreas de control ambiental. Cuando se planteen senderos de dos (2.00) metros de ancho estos no podrán dar acceso a lotes o predios particulares.

Parágrafo: La clasificación de los perfiles y especificaciones de las vías en áreas de ladera, consideradas singulares, son solamente indicativas y serán determinadas de manera particular, con base en el estudio técnico que adelante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) conjuntamente con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). Mientras no se definan tales perfiles y especificaciones, el DAPD podrá autorizar los ajustes propuestos con base en un análisis técnico.

ARTICULO 19°.- ACCESOS VEHICULARES.

El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones:

- a) En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.
- b) Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:
 - 1. Por vía local existente o proyectada.
 - 2. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arterial; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco metros (5 mts) y un andén de tres metros (3 mts) en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.
 - 3. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes



327

11 OCT 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria.

c) Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación.

d) Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

1. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.
2. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales no podrán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.
3. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido definida por el DAPD.
4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

Parágrafo: El DAPD podrá estudiar situaciones específicas no previstas o de difícil solución, y con base en soportes técnicos aprobar soluciones alternativas.

ARTICULO 20°.- INTERSECCIONES VIALES.

Todas las intersecciones entre vías del plan vial se regirán por lo establecido en el artículo 170 del Decreto 190 de 2004 y las normas que lo complementen.

ARTICULO 21°.- ESTACIONAMIENTOS.

Los estacionamientos privados y de visitantes en proyectos sometidos al tratamiento de desarrollo se regirán por el artículo 391 y el Cuadro Anexo N° 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" del Decreto 190 de 2004 y las demás disposiciones vigentes sobre la materia.



327

Decreto N°

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

ARTICULO 22°.- ESTUDIOS DE TRÁNSITO Y ESTUDIOS DE DEMANDA Y ATENCIÓN DE USUARIOS.

Todo proyecto de equipamiento y de comercio de escala metropolitana y urbana, deberá estar sustentado en un estudio de tránsito que contenga el análisis riguroso de la situación con y sin proyecto, y de los impactos que genera sobre la movilidad circundante y de la zona de influencia. El estudio de tránsito deberá ser aprobado por la Secretaría de Tránsito de Bogotá o la entidad Distrital que haga sus veces y será requisito para la aprobación de la localización del uso cuando haya lugar a plan parcial y para la aprobación del plan de implantación definitivo.

La propuesta de atención de usuarios para los proyectos de estacionamiento públicos y para establecimientos comerciales y dotacionales de escala zonal deberá estar sustentada en un estudio de demanda que demuestre que su operación no producirá colas de vehículos sobre las vías públicas en las horas de más alta demanda. Esta propuesta deberá ser aprobado por la Secretaría de Tránsito y Transporte y será requisito para la expedición de la licencia de urbanismo.

Parágrafo: La Secretaría de Tránsito y Transporte de Bogotá (STT) deberá exigir la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso a los mismos cuando su operación genere colas sobre las vías públicas.

ARTICULO 23°.- MANEJO DE LAS ZONAS DE RESERVA VIAL.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 179 del Decreto 190 de 2004, y las definiciones que al respecto haga el plan parcial cuando sea del caso, los procesos de urbanización que se adelanten en predios ubicados en zonas demarcadas de reserva tendrán las siguientes alternativas para su manejo:

- a) Contabilizar las áreas de reserva como parte del área neta urbanizable para efectos del cálculo de la edificabilidad básica, caso en el cual dichas áreas se mantendrán libres de construcciones para su futura afectación o adquisición por parte de las entidades distritales competentes.
- b) Ceder las áreas de reserva al Distrito Capital, mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios definido en el Capítulo 8 del presente Decreto.

Parágrafo 1: Mientras no se perfeccione la afectación o la adquisición, se podrán desarrollar en las áreas de reserva los usos temporales de que trata el citado artículo, los cuales se sujetarán a la reglamentación específica que se expida para el efecto.

Parágrafo 2: En el Plan Maestro de Movilidad que adopte la Administración Distrital se precisarán los trazados y zonas de reserva vial demarcadas en el Decreto Distrital 190 de 2004.



Decreto N°

327

11 OCT 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

Capítulo 3

ORGANIZACIÓN ESPACIAL

ARTICULO 24°.- SUBDIVISIÓN ESPACIAL COMO RESULTADO DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN.

Los proyectos urbanísticos no residenciales, podrán subdividirse en supermanzanas y manzanas y éstas a su vez en lotes, cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente artículo, siempre y cuando se respete la continuidad de la malla vial arterial principal e intermedia.

Los proyectos urbanísticos residenciales, deberán subdividirse en supermanzanas las cuales podrán subdividirse en manzanas y éstas a su vez en lotes, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- a) Las supermanzanas deben ser delimitadas siguiendo los ejes de las vías de la malla vial arterial principal y complementaria, y/o vías de la malla vial local vehicular de uso público, con excepción de las vías locales V-8 y V-9.
- b) Las supermanzanas pueden conformarse en un mismo proyecto urbanístico o en conjunto con áreas vecinas, teniendo en cuenta la malla vial exterior al proyecto, sin superar las dimensiones máximas establecidas.
- c) El área máxima de las supermanzanas no puede superar cinco (5) hectáreas de área neta urbanizable; en este cálculo no se incluirá el área del control ambiental.
- d) Las manzanas podrán conformarse de manera independiente en un mismo proyecto o al interior de las supermanzanas o en conjunto con predios vecinos y deberán estar rodeadas por vías públicas vehiculares o peatonales y/o por cesiones públicas para parques o equipamientos o áreas protegidas. Cuando dichas manzanas colinden con Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, éstas áreas podrán conformar el borde de la manzana. En estos casos se deben prever senderos peatonales que faciliten la apropiación del área por parte de la comunidad.
- e) Las manzanas podrán dividirse en varios lotes destinados a vivienda por el sistema de agrupación o por sistema de loteo individual.
- f) Los proyectos de uso residencial bajo el sistema de agrupación, se adelantarán en manzanas con una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil o en lotes al interior de las manzanas.

Parágrafo 1: Cuando en un proyecto con usos diferentes al residencial se opte por la subdivisión en supermanzanas, no será obligatoria su división en manzanas.

Parágrafo 2: Los suelos de ladera localizados en el área de expansión sur, borde oriental y cerros de Suba, quedan exceptuados de las disposiciones establecidas en el presente artículo y sólo deberán cumplir con una dimensión mínima de lote de 5.000 mts².



327

11 OCT 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

Parágrafo 3: Cuando una manzana colinde con culatas o aislamientos de predios ya desarrollados, no será obligatorio generar espacio público perimetral sobre tales costados; en estos eventos podrán plantearse adosamientos de construcciones, o aislamientos cuando el predio colindante haya previsto aislamientos, los cuáles podrán plantearse a partir del nivel previsto por las edificaciones colindantes.

ARTICULO 25°.- ORGANIZACIÓN ESPACIAL DE LAS UNIDADES PREDIALES.

a) Sistema de loteo individual de vivienda: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permitan producir unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público y deslindadas de las propiedades vecinas. El sistema de loteo para desarrollo normal o progresivo, se rige por las siguientes condiciones:

1. Condiciones para loteo individual unifamiliar y bifamiliar:

TIPO DE VIVIENDA	Área mínima de lote	Frente mínimo de lote	Fondo mínimo de lote
Vivienda unifamiliar	54 m ²	4,50 metros	12 metros
Vivienda bifamiliar	84 m ²	7,00 metros.	12 metros

Altura máxima: 3 pisos.

Antejardín 3 mts para vivienda no VIS.

Aislamiento posterior: 3.00 mts, a partir del nivel del terreno.

2. Condiciones para loteo individual multifamiliar:

El lote mínimo para loteo individual multifamiliar tendrá un frente mínimo de 9.00 metros y un fondo mínimo de 24 metros. Las condiciones volumétricas se regirán por la siguiente tabla:

	TIPOLOGÍA LOTE		
	CONTINUA	PAREADA	ASLADA
Frente lote	9 a 12 mts	12 a 18 mts	18 a 22 mts
Fondo máximo lote	30 mts	40 mts	
Frente a Vías	Vía V-6 (16 mts)	Vía V-5 (18 mts)	
Pisos	3	4	5
Antejardín	3 mts	5 mts	
Aislamiento Posterior (A partir del nivel del terreno)	3 mts	5 mts	
Aislamiento Lateral (A partir del la placa superior del 1er piso)	0	4 mts (Un lado)	4 mts (Dos lados)
Longitud de cuadra (Entre ejes de vías)	80 mts		



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

b) Sistema de agrupación de vivienda: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal.

1. Cuando se planteen agrupaciones de lotes para construcción posterior, las dimensiones mínimas de cada lote serán las siguientes:

TIPO DE VIVIENDA	Frente mínimo de lote	Fondo mínimo de lote
Unifamiliares	3.20 metros	11 metros
Bifamiliares	6.40 metros	11 metros
Multifamiliares	9.00 metros	24 metros

2. Cuando se planteen agrupaciones con unidades de construcción privadas, con diseño arquitectónico unificado y áreas comunes no aplica el numeral anterior.

Parágrafo: Para usos diferentes al de vivienda las dimensiones para lotes son libres, salvo cuando se establezcan específicas para un determinado uso.

Capítulo 4

EDIFICABILIDAD, VOLUMETRIA Y MANEJO DE LOS ELEMENTOS PRIVADOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 26°.- EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad de los predios con tratamiento de desarrollo se rige por las condiciones establecidas en el presente artículo:

- La edificabilidad en los predios que se desarrollen con vivienda unifamiliar y bifamiliar, bajo el sistema de loteo individual, será la resultante del cumplimiento de las condiciones volumétricas definidas en el artículo anterior y los estándares de habitabilidad que se reglamentan en el presente Decreto.
- La edificabilidad en los predios que se desarrollen con vivienda multifamiliar, bajo el sistema de loteo individual, será la resultante del cumplimiento de las condiciones volumétricas definidas en el artículo anterior, los estándares de habitabilidad relativos a área de la vivienda y condiciones de iluminación y ventilación y el equipamiento comunal privado.
- La edificabilidad básica en los predios con tratamiento de desarrollo que no estén sujetos a la formulación y adopción de un plan parcial, que se lleven a cabo mediante el sistema de agrupación de vivienda, o con usos dotacionales, o de comercio y servicios o usos



11 OCT. 2004

Decreto N°

327

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

industriales, será la resultante de aplicar las normas volumétricas, los estándares de habitabilidad, el equipamiento comunal privado, los índices de ocupación y los índices de construcción previstos para las distintas áreas delimitadas en el plano adoptado por el Decreto 469 de 2003, denominado "Índices de Desarrollo" y el siguiente cuadro:

RANGO	UBICACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO
RANGO 1	- Sobre corredores regionales de integración. - Sobre ejes de la malla vial arterial principal. - En áreas de centralidad.	IC: 1,00	IC: 2,75
RANGO 2	En áreas de la ciudad consolidada.	IC: 1,00	IC: 2,00
RANGO 3	En áreas en proceso de consolidación.	IC: 1,00	IC: 1,75

El índice de construcción se calculará sobre el Área Neta Urbanizable, tal como la define el Glosario del Plan de Ordenamiento Territorial vigente. Para acceder a un índice de construcción mayor al básico establecido en el presente artículo, se aplicarán los mecanismos definidos en el capítulo 8 del presente Decreto.

- d) La edificabilidad de los sectores sometidos a planes parciales será el resultado del reparto de cargas y beneficios, sin superar los índices de construcción máximos establecidos en el cuadro anterior, cumpliendo con las normas volumétricas, el equipamiento comunal privado, los estándares de habitabilidad establecidos en el presente decreto, y los índices de ocupación y previstos en el presente artículo.
- e) Los índices de ocupación para proyectos que se desarrolle por el sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre el área neta urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de ocupación de 0,33 sobre el área neta urbanizable.
- f) Los índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, resultarán de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación y en ningún caso serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable.

Parágrafo 1: En los Planes Maestros de Equipamientos se podrán ajustar los índices de construcción y ocupación a los cuales deberán sujetarse las intervenciones y la construcción de nuevas edificaciones de uso dotacional. Los retrocesos, empates, voladizos, patios y



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

anteparciales se regirán por las definiciones contenidas en el presente decreto o en el plan parcial cuando éste se requiera.

Parágrafo 2: En las UPZ, los Planes Maestros, los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal se podrán precisar o ajustar la edificabilidad permitida y/o la densidad resultante en un determinado sector, sin superar los topes establecidos, con sustento en el análisis de movilidad, accesibilidad, servicios públicos y condiciones ambientales.

Parágrafo 3: Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

ARTICULO 27°.- EDIFICABILIDAD EN ZONAS ESPECIALES DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y DENSIDAD RESTRINGIDA.

De conformidad con el numeral 7 del artículo 362 del decreto 190 de 2004, la edificabilidad en los predios ubicados en áreas de construcción, ocupación y densidad restringida, será la resultante de aplicar los índices previstos en los siguientes literales, sin perjuicio de las condiciones que se establezcan en el plan zonal, el plan de ordenamiento zonal, la UPZ o los planes parciales.

- a) En los Cerros de Suba, entre las cotas 2650 y 2670, y en el extremo norte del cerro norte identificado en el plano "Índices de desarrollo" adoptado por el Decreto 469 de 2003, la edificabilidad será la resultante de aplicar las siguientes condiciones, correspondientes al Rango 4-A:

RANGO 4 - A

CONDICIONES	BÁSICA	MAXIMA
		En proyectos con gestión asociada mediante plan parcial
Índice de ocupación	0,05	0,1
Índice de construcción	Resultante	
Altura máxima	2 pisos	2 pisos
Densidad en viviendas por hectárea neta urbanizable	5 v / Ha N. U.	10 v / Ha N. U.

Entre las cotas 2,670 y 2695 la edificabilidad será la correspondiente al rango 4 A, definido en el presente literal.

- b) En los Cerros de Suba, entre las cotas 2570 y 2650, la edificabilidad corresponde al Rango 4-B, y será la resultante de aplicar las siguientes condiciones:



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

RANGO 4 -B

CONDICIONES	BÁSICA	MÁXIMA
		En proyectos con gestión asociada mediante plan parcial
Índice de ocupación	0.10	0.15
Índice de construcción	Resultante	
Altura máxima	5 pisos	5 pisos
Densidad en viviendas por hectárea neta urbanizable	20 v /Ha N. U.	30 v /Ha N. U.

- c) Al oriente de la línea conformada por la Avenida Séptima y hasta el límite del área de reserva forestal definida por la Resolución 76 de 1977, entre la quebrada La Vieja (calle 71) y el límite norte del área urbana y al oriente de la línea conformada por la Avenida Circunvalar y el límite del área de reserva forestal definida en la citada resolución, entre el límite norte del Parque Nacional y la quebrada La Vieja (calle 71), la edificabilidad corresponde al Rango 4-C y será la resultante de aplicar las siguientes condiciones:

RANGO 4-C

CONDICIONES	BÁSICA	Mediante Sistema de Reparto
Índice de ocupación	0,10	0,15
Índice de construcción	0.50	0.80
Densidad en viviendas por hectárea neta urbanizable	30 v / Ha N. U.	40 v / Ha N. U.

Parágrafo 1: Para acceder a una edificabilidad mayor a la básica permitida, en los casos de que tratan los literales a) y b) del presente artículo se tendrá en cuenta el reparto de cargas y beneficios que se lleve a cabo en el plan parcial.

Para acceder a una edificabilidad mayor a la básica permitida, en el caso de que trata el literal c) del presente artículo, se tendrá en cuenta el reparto de cargas y beneficios que se lleve a cabo en el plan parcial cuando haya lugar, o el sistema de reparto establecido en el presente decreto para los predios que no requieren de plan parcial en cuanto al incremento del índice de construcción.

Parágrafo 2: En las UPZ, los Planes Maestros, los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal se podrán introducir modificaciones a la edificabilidad permitida y/o a la densidad resultante en un determinado sector, con sustento en el análisis de movilidad, accesibilidad, servicios públicos y condiciones ambientales.



11 OCT. 2004

327

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

ARTICULO 28°.- ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD.

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos que incluyan vivienda deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².
- b) Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá D.C., Acuerdo distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen. El lado mínimo de estos patios no podrá ser inferior a 3 metros.
- c) La cesión para espacio libre de cada proyecto debe corresponder, como mínimo, a doce metros cuadrados (12 m²) por vivienda. Para efectos de este cálculo, se tendrá en cuenta la sumatoria de las cesiones públicas para parque y las áreas de control ambiental de la urbanización en forma proporcional al área útil objeto de licencia de construcción, además de las áreas libres del proyecto destinadas al equipamiento comunal privado.

ARTICULO 29°.- NORMAS VOLUMETRICAS.

Las siguientes disposiciones rigen para los predios que se desarrollen con agrupación de vivienda, o con usos dotacionales privados, o con comercio y servicio, o con industria:

- a) Reglas para el manejo de alturas:
 1. En todas las zonas sujetas al tratamiento de desarrollo, la altura máxima que pueden alcanzar las edificaciones queda limitada por las restricciones que determinen el Plan Zonal o de Ordenamiento Zonal, Unidades de Planeamiento Zonal, Planes Parciales y/o el Departamento Administrativo de la Aeronáutica Civil en los conos de aproximación de los aeropuertos Internacional El Dorado y Guaymaral, así como por la reglamentación específica para determinadas áreas establecida en el presente Decreto.
 2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
 3. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.
 4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial se contabiliza como piso.
 5. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable. En terreno inclinado, el área correspondiente a este piso puede descomponerse en varios niveles.



11 OCT. 2004

327

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

6. En las zonas especiales de ocupación, construcción y densidad restringidas del Bordo Oriental de la ciudad, el Plan Zonal u otro instrumento de planeamiento, cuando sea adoptado, podrá limitar la altura máxima permitida.

b) Dimensión de antejardines y aislamientos:

Las dimensiones de antejardines y aislamientos se definirán con base en la altura y uso propuestos, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MINIMO (En metros)	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
			ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	0	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	3.00	5.00	3.00
	De 4 a 5	4.00	7.00	4.00
	De 6 a 7	5.00	9.00	5.00
	De 8 a 17	7.00	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o mas	10.00		
c. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.	De 1 a 3	8.00	Libre	10.00 mts
	De 4 a 6	10.00		
d. Industria.	De 7 o más	12.00	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Quando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.

Quando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 mts), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
2. Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
3. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
4. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del presente decreto.

Para edificaciones que contemplen aislamientos laterales y posteriores superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0.50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25 % del plano de la fachada correspondiente.

c) Manejo de antejardines:

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 y las siguientes condiciones:

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
2. Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
3. No se exige antejardín sobre áreas de control ambiental.
4. Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
5. En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
6. En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

d) Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3.00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.
3. En predios sin antejardín reglamentario, el sótano solo podrá desarrollarse a partir de la línea de demarcación hacia el interior del predio.
4. La construcción de sótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.



11 OCT. 2004

Decreto N°

327

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

e) Manejo de semisótanos:

1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.
3. No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.
4. La construcción de semisótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rigen por las disposiciones del Decreto 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

f) Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

g) Manejo de pisos no habitables y semisótanos en terreno inclinado:

En terrenos inclinados la suma del piso no habitable y del semisótano no podrá sobresalir más de 4.50 metros sobre el plano de la fachada que emerja del terreno con frente a cualquier vía vehicular o peatonal o espacio público. En las demás fachadas, esta dimensión no podrá superar el equivalente a dos (2) pisos. Ver Gráfico Anexo N° 3 del presente Decreto.

h) Manejo de rampas y escaleras:

Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones se rigen por las siguientes disposiciones:

1. En terreno plano:

- En proyectos con antejardín: no se permiten en el área del antejardín.
- En proyectos sin antejardín: el inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

2. En terreno inclinado:

Cuando se presenten diferencias entre el nivel andén y el nivel de acceso de las edificaciones, éstas podrán ser resueltas con rampas y escaleras dentro del antejardín, ocupando, como máximo, el 30 % de su área.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.



11 OCT. 2004

327

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

i) Manejo de voladizos:

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MÁXIMA
Sobre vías menores a 10 metros	0.60 mts
Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros	0.80 mts
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3	1.50 mts

Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

En proyectos VIS o VIP que no requieren antejardín, se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0,60 mts sobre vías vehiculares.

ARTICULO 30°.- CERRAMIENTOS.

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- Sin perjuicio de lo que se establezca en los planes maestros, planes parciales y planes de implantación, se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
- En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Para cerrar predios sin urbanizar.
- Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

Parágrafo: Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso de urbanismo,



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una curaduría urbana.

ARTICULO 31°.- CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la etapa en construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

Capítulo 5

NORMAS SOBRE USOS

ARTICULO 32°.- USOS APLICABLES A LOS PREDIOS SUJETOS AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se regirán por las normas de uso correspondientes al área de actividad y a las zonas asignadas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, con las precisiones definidas en la ficha reglamentaria de la UPZ correspondiente o plan parcial; mientras se expida la UPZ, o en los casos en que la misma no haya definido usos, los predios que no estén sujetos a plan parcial, se regirán por las disposiciones generales contempladas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y las consignadas en el Cuadro Anexo N° 2 del presente decreto.

ARTICULO 33°.- AREA URBANA INTEGRAL.

Es la que señala un determinado suelo urbano y/o de expansión para proyectos urbanísticos que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales, en concordancia con la estrategia de ordenamiento territorial prevista para las diferentes zonas y centralidades.

a) Area urbana integral – Zona residencial:

Cuando un proyecto urbanístico o plan parcial se encuentre en área de Actividad Urbana Integral - Zona Residencial, los usos diferentes al residencial deberán ser complementarios al uso residencial y no podrán superar el 35% del área útil del proyecto urbanístico.

Los usos distintos al residencial podrán mezclarse espacialmente con los usos residenciales, siempre y cuando se mantenga la proporción máxima de 35% sobre el área total de construcción.



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

b) Area urbana integral –Zona Múltiple:

Cuando un proyecto urbanístico o plan parcial se encuentre en área de Actividad Urbana Integral – Zona Múltiple, podrá combinar libremente usos de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales.

c) Area urbana integral –Zona Industrial y de Servicios:

Cuando un proyecto urbanístico o plan parcial se encuentre en área de Actividad Urbana Integral – Zona Industrial y de Servicios podrá desarrollar centros de negocios, oficinas de escala metropolitana, como usos complementarios al uso industrial principal.

Parágrafo 1: Los nuevos usos dotacionales, de escalas metropolitana urbana y zonal se permiten en cualquiera de las áreas urbanas integrales con una intensidad hasta del 100% del área útil del proyecto urbanístico.

Parágrafo 2: Los predios con frente a los ejes señalados en el Cuadro Anexo N° 3 del Decreto Distrital 190 de 2004, denominado "Listado de Tramos de Ejes Viales para la Localización de Comercio Metropolitano", se considerarán en la categoría de Area Urbana Integral Múltiple en un área máxima de cinco (5) hectáreas por cada 250 metros de frente sobre dicha vía sin superar un fondo de 250 metros de fondo.

Parágrafo 3: La implantación de nuevos usos de comercio y servicios en las Areas Urbanas Integrales se regula por las siguientes condiciones:

El Comercio y los Servicios de escala metropolitana o urbana requiere de la conformación de zonas con área mínima de 1.5 hectáreas netas urbanizables; la zona comercial debe tener acceso desde la malla vial intermedia y cumplir con los demás requisitos señalados.

El comercio vecinal podrá localizarse linealmente en los primeros pisos de edificaciones multifamiliares, en ejes de la malla intermedia y debe acompañarse de diseños específicos de espacio público.

Parágrafo 4: La implantación de usos industriales, requiere del concepto favorable del Departamento Administrativo del Medio Ambiente (DAMA) y la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE).

ARTICULO 34°.- AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente; en estas áreas se permitirán los usos complementarios y restringidos definidos en el Cuadro Anexo N° 2 del presente Decreto.

1/2

**327**

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

Parágrafo: El uso residencial está condicionado a las restricciones que imponga la Aeronáutica Civil en los conos de aproximación de los aeropuertos y a las que defina el Departamento Administrativo del Medio Ambiente – DAMA.

ARTICULO 35°.- USOS DOTACIONALES.

Los nuevos usos dotacionales se podrán desarrollar siguiendo lo dispuesto en el Cuadro Anexo N° 2 del presente Decreto y en el respectivo Plan Maestro cuando este haya sido expedido.

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 349 del Decreto 190 de 2004, los nuevos usos dotacionales de escalas metropolitana, urbana y zonal quedan exceptuados de la obligación de prever los porcentajes de VIS y VIP, establecidos en Plan de Ordenamiento Territorial y el presente decreto.

Parágrafo 1: La clasificación y subclasificación de usos dotacionales, así como la definición de escalas, lineamientos generales de localización y sus condiciones de funcionamiento, podrán ser precisadas y complementadas mediante el correspondiente Plan Maestro.

Parágrafo 2: La implantación de usos dotacionales de escala metropolitana y urbana requerirá de Plan de Implantación, salvo cuando estén incluidos en un plan parcial, caso en el cual este deberá definir claramente los accesos, estacionamientos y demás medidas para su adecuada implantación.

ARTICULO 36°.- USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

De acuerdo con el artículo 347 del Decreto 190 de 2004, la implantación de usos comerciales y de servicios se regirá por las siguientes condiciones:

a) Comercio de escala Metropolitana: El comercio de escala metropolitana debe contar con un área mínima de ventas de 6000 m², cumplir con las condiciones específicas señaladas mediante plan parcial o plan de implantación. El comercio metropolitano se permite en:

1. Áreas Urbanas Integrales.
2. Sobre los tramos de ejes de la malla arterial V-0 y V-1, señalados en el Cuadro Anexo N° 3 del Decreto Distrital 190 de 2004, denominado "Listado de Tramos de Ejes Viales para la Localización de Comercio Metropolitano".
3. Sobre vías V-0 y V-1 de las siguientes zonas:
 - Zona de Servicios Empresariales
 - Zona de Servicios al automóvil
 - Area actividad central sectores N,O,P
4. En las siguientes zonas:
 - Zonas de Comercio Cualificado
 - Zonas de Comercio Aglomerado



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

- Zonas de Comercio Pesado
- Zonas Industriales

b) Comercio de escala urbana: El comercio de escala urbana debe contar con un área entre 2000 M2 y 6000 M2 de ventas, cumplir con las condiciones específicas señaladas mediante plan parcial o plan de implantación. El comercio urbano se permite en:

1. Areas Urbanas Integrales.
2. Sobre los tramos de ejes V-2 y V-3 que correspondan a las siguientes zonas:
 - Zona de Servicios Empresariales
 - Zona de Servicios al automóvil
3. En las siguientes zonas:
 - Zonas de Comercio Cualificado
 - Zonas de Comercio Aglomerado
 - Zonas de Comercio Pesado
 - Zonas Industriales
4. En el área de Actividad Central, en los siguientes sectores:
 - Sectores L,M,N,O,P,S
 - Fontibón

c) Comercio de escala Zonal y Vecinal clase A: El comercio zonal con área de hasta 2,000 M2 y el comercio vecinal clase A de hasta 500 m2 de área de ventas, se permite cumpliendo las condiciones señaladas en el presente Decreto y en la ficha reglamentaria cuando haya sido expedida o en el Plan Parcial cuando haya lugar.

d) Comercio de escala Vecinal clase B: El comercio vecinal clase B de hasta 60 m2 de área de ventas, se permite como uso complementario de acuerdo con lo establecido en el presente Decreto.

Parágrafo 1: La implantación de usos comerciales de escala metropolitana y urbana requerirá de Plan de Implantación, salvo cuando estén incluidos en un plan parcial; en este caso el plan parcial podrá adoptar la implantación del uso o condicionarlo a la formulación y adopción posterior del plan de implantación específico.

Parágrafo 2: La implantación de usos de servicios se regirán por lo establecido en el Cuadro Anexo N° 2 del presente Decreto.

ARTICULO 37°.- AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL.

Es aquella en la que se permite la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje,



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

construcción, reparación transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales.

La localización de nuevos establecimientos industriales sólo se permite al interior de las zonas industriales y están sujetas a las condiciones que especifique el Cuadro Anexo N° 2 del presente Decreto. Los usos industriales localizados en áreas de actividad diferentes de las industriales, donde se permita condicionada o restringida la actividad industrial, requieren concepto del Departamento Administrativo del Medio Ambiente.

Parágrafo 1: Mientras se expide la clasificación de usos industriales su implantación requiere del concepto del Departamento Administrativo del Medio Ambiente (DAMA).

Parágrafo 2: Las estaciones de abastecimiento de combustible deberán cumplir con lo establecido en la "Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural".

ARTICULO 38°.- USOS APLICABLES A LOS PREDIOS SOMETIDOS A PLAN PARCIAL.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 338 del Decreto 190 de 2004, en el plan parcial se podrá precisar la intensidad de los usos específicos permitidos, limitarlos o prohibirlos, atendiendo las condiciones particulares del sector, siguiendo los principios establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, considerando la escala y cobertura del uso, sus condiciones de localización y de funcionamiento y las restricciones y medidas de prevención y control de los posibles impactos.

Capítulo 6

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

ARTICULO 39°.- CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercial, de servicios, industrial o dotacional, con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

- a) Para proyectos V.I.S. subsidiable: seis (6) mts² por cada unidad vivienda, aplicable a las primeras: 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable y ocho con cincuenta (8,50) mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que se consigan por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

- b) Para proyectos no V.I.S.: quince (15) mts² por cada 80 m² de construcción.
- c) Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mts² por cada ciento veinte (120) mts² de construcción en el uso.
- d) En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

Parágrafo 1: No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Parágrafo 2: Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos pisos.

ARTICULO 40°.- DESTINACION Y LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Del total del equipamiento comunal privado, deberá destinarse, como mínimo, el 40% a zonas verdes recreativas y el 15% a servicios comunales. El porcentaje restante podrá destinarse a estacionamientos adicionales para visitantes y/o al incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

El equipamiento comunal debe ubicarse contiguo a otras áreas comunales y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

Capítulo 7

PROVISION DE VIS Y VIP EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO

ARTICULO 41°.- PORCENTAJES MÍNIMOS DE V.I.S. Y V.I.P EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Los predios sujetos al tratamiento de desarrollo deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) subsidiable, o bien, alternatively, para el desarrollo de programas de Vivienda de interés Prioritaria (V.I.P.), los siguientes porcentajes mínimos del área útil del proyecto:

**327****11 OCT 2004****Decreto N°**

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

AREA	ALTERNATIVAS	
	Porcentajes de VIS subsidiable	Porcentaje de VIP
Suelo de Expansión Norte	20	15
Suelo de Expansión Sur y Occidental	50	30
Suelo urbano	20	15

Esta obligación deberá cumplirse al interior de los predios objeto del plan parcial o proyecto urbanístico, y excepcionalmente, trasladarse a otro proyecto o cumplirse en proyectos de Metrovivienda, en los casos que se señalan a continuación, atendiendo las condiciones de equivalencia que resulten de la comparación de avalúos catastrales definidos en el artículo 42 del presente decreto:

- Cuando el proyecto esté localizado en zonas especiales de ocupación, construcción y densidad restringida.
- Cuando el proyecto esté localizado en el área de influencia del aeropuerto, donde de acuerdo con la Aeronáutica Civil, no se deba localizar el uso residencial.
- Cuando el proyecto se desarrolle con actividades industriales con las que, de acuerdo con el DAMA, no sea compatible el uso residencial.
- Cuando el área útil del proyecto sea igual o inferior a cuatro hectáreas (4 ha).
- Cuando a juicio del DAPD y con sustento en estudios técnicos sobre la materia, no se disponga de líneas de transporte público suficientes para atender las necesidades de movilidad de la población usuaria de VIS.
- Cuando el proyecto se encuentre totalmente rodeado por áreas consolidadas de estratos 5 y 6.
- Cuando el traslado sea definido por un Plan de Ordenamiento Zonal.

ARTICULO 42°.- PROCEDIMIENTOS Y CONDICIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA DESTINACION DE SUELO VIS O VIP EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Para el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo anterior, se podrá optar por una de las siguientes alternativas:

- En el mismo proyecto: Cuando la exigencia se cumpla al interior del mismo proyecto, los planos que se aprueben con el plan parcial y/o en las correspondientes licencias de urbanismo, definirán la localización del suelo objeto de la obligación. Esta obligación deberá señalarse en la incorporación del proyecto urbanístico a la cartografía oficial del DAPD y en la radicación de que trata el artículo 120 de la Ley 388 de 1997 cuando haya lugar y se mantendrá vigente aún en el caso en que se modifique o se venza la citada licencia.
- Mediante el traslado a otro proyecto: Cuando la exigencia se traslade a otro proyecto, éste deberá estar ubicado en la misma localidad cuando se trate de área urbana o dentro de la misma zona de expansión, salvo cuando el traslado se haga al área delimitada en el Plan Zonal del Centro de la Ciudad; en caso de traslado, el área a destinar a VIS o VIP



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

será objeto de conversión aplicando la misma relación que arroje la comparación de los dos avalúos catastrales, actualizados durante los dos últimos años; para este efecto se aplicará la siguiente formula:

$$A1 = A2 \times (V1 / V2)$$

Donde:

A1 = Area de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.

A2 = Area de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.

V1 = Valor catastral del mts2 de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor catastral del mts2 de suelo a donde se traslada la obligación.

Se entiende por valor catastral del mts2 de suelo el resultante de dividir el valor del predio por su área.

En los casos de traslado de la obligación al área del Plan Zonal del Centro de la Ciudad, se establece un factor multiplicador de 0,80 aplicable al área de VIS o VIP trasladada.

El compromiso asumido con este traslado será registrado tanto en la licencia de urbanismo del proyecto que genera la obligación como en la del que la recibe, y en la radicación de que trata el artículo 120 de la Ley 388 de 1997 cuando haya lugar; el predio que recibe la obligación el cual quedará afecto siempre a este fin y no podrá ser objeto de modificación posterior en tal sentido.

- c) En proyectos de Metrovivienda: Cuando la exigencia se cumpla en un proyecto de Metrovivienda, se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanismo, el acuerdo previo celebrado con Metrovivienda para el cumplimiento de la obligación, que podrá consistir en la compra de suelo o de derechos fideicomisarios, entre otras. En este caso, el área a destinar a VIS o VIP será objeto de conversión aplicando la misma relación que arroje la comparación de los dos avalúos catastrales, actualizados durante los dos últimos años; para este efecto se aplicará la misma formula descrita en el literal anterior.

Parágrafo: Para efectos del control de los compromisos establecidos en el presente artículo, el Curador Urbano que expida la Licencia o modificación de licencia de Urbanismo en la que se registra la obligación, informará de esta actuación al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a los demás curadores urbanos.



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

Capítulo 8

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTICULO 43°.- SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

En concordancia con el artículo 34 del Decreto 190 de 2004, los propietarios de los terrenos sujetos al tratamiento de desarrollo, participarán en las cargas de los sistemas públicos generales que no estén incluidos en los programas de inversión, o en otros instrumentos de planeamiento, de acuerdo con las escalas y modalidades previstas en la normativa vigente. La participación en estas cargas se hará de acuerdo con las siguientes parámetros:

- a) En los sectores sujetos a Plan Parcial, según se establezca en el reparto específico de cargas y beneficios que en el mismo se defina y aquel que haya establecido el Plan de Ordenamiento Zonal cuando sea del caso.
- b) En proyectos no sujetos a la formulación y adopción de plan parcial, mediante los mecanismos establecidos en el presente Decreto.

Parágrafo: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 36 del Decreto Distrital 190 de 2003, debe garantizarse la financiación de la extensión de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial y dotación de espacio público en todo aquello que les corresponda.

ARTICULO 44°.- AUMENTO DE EDIFICABILIDAD EN PROYECTOS NO SUJETOS A LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLAN PARCIAL.

Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:

- a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.
- b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.
- c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.
- d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.
- e) Transferir derechos de construcción de que trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto.

La edificabilidad adicional de que trata el presente artículo, expresada en metros cuadrados, se concreta en la licencia de urbanismo y/o de construcción, sin superar los topes establecidos



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

por el Decreto 190 de 2004 para el rango de edificabilidad en el que se ubica el proyecto o los topes definidos en el plan parcial cuando haya lugar, y cumpliendo con los estándares de habitabilidad definidos en el presente Decreto.

El aumento de la edificabilidad se autorizará directamente en las licencias de urbanismo y/o de construcción, para cuyo efecto, tales áreas se escriturarán y entregarán conjuntamente con las demás cesiones obligatorias del proyecto. El Curador Urbano informará del compromiso al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, y al Instituto de Desarrollo Urbano, o al Instituto Distrital de Recreación y Deporte o a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, según sea el caso.

Las áreas de cesión adicional se entregarán libres de construcciones, salvo cuando las construcciones preexistentes se requieran para su administración, vigilancia o control o cuando tengan valor patrimonial.

La edificabilidad adicional de que tratan los literales a), b), c) y d) del presente artículo, se calcula de acuerdo con la siguiente tabla de equivalencias:

TABLA DE EQUIVALENCIAS 1
"AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO"

TIPOS DE CESION ADICIONAL	MTS 2 CESIÓN ADICIONAL	MTS 2 CONSTRUCCIÓN ADICIONAL		
		Estratos 1, 2 y 3	Estrato 4	Estratos 5 y 6
La cesión de suelo protegido urbano definido el literal a) del presente artículo.	4	1		
La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad incluida en el Plan Operativo Anual de Inversiones del IDU para los años 2004 y 2005.	1	6		
La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad que no esté incluida en el Plan Operativo Anual de Inversiones del IDU para los años 2004 y 2005.	1	4,8		
La cesión de suelo urbano útil y urbanizado para parques y equipamientos públicos.	1	Estratos 1, 2 y 3	Estrato 4	Estratos 5 y 6
		20	16	14



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

La anterior tabla se aplica para cesiones adicionales localizadas en el mismo proyecto urbanístico. Cuando se pretenda aumentar la edificabilidad mediante cesiones hechas por fuera del proyecto, se aplicarán, además, las condiciones para el traslado definidas en el artículo 45 del presente Decreto.

Parágrafo 1: Los proyectos podrán aplicar un factor multiplicador de 0,75 al área de cesión adicional definida en la tabla anterior para alcanzar los metros de construcción adicional propuestos por encima de los siguientes índices de construcción:

- Para el Rango 1 a partir del índice de construcción de 1,875.
- Para el Rango 2 a partir del índice de construcción de 1,50.
- Para el Rango 3 a partir del índice de construcción de 1,375.

En ningún caso se podrá superar el índice máximo permitido para cada rango.

Parágrafo 2: Transición: Los proyectos que obtengan licencia de urbanismo dentro de los 6 meses siguientes a la expedición del presente Decreto aplicarán un factor multiplicador de 0,75 al área de cesión adicional definida en la tabla anterior para alcanzar los metros de construcción adicional propuestos por encima del índice de construcción básico.

ARTICULO 45°.- CONDICIONES PARA EL TRASLADO DE CESIONES DE SUELO:

Las cesiones de suelo por fuera del proyecto urbanístico o plan parcial podrán hacerse en otros sitios de la ciudad, cumpliendo con las siguientes condiciones:

a) Traslado de cesiones para el aumento de edificabilidad:

Se acepta el traslado de cesiones para el aumento de edificabilidad siempre y cuando se agoten las posibilidades de cesión para malla vial arterial y áreas protegidas existentes en el proyecto y se cuente con el visto bueno de la entidad correspondiente según sea el tipo de cesión. Estas cesiones deberán garantizar la equivalencia de precios de suelo, de manera tal que el valor en pesos de la cesión en el propio proyecto, calculada con base en el artículo 44 del presente Decreto, sea igual al valor del terreno donde se propone trasladar la cesión. Para este efecto se utilizarán los avalúos catastrales actualizados de los predios y se aplicarán las siguientes fórmulas:

1. En caso de cesiones de suelo para malla vial arterial, que se hagan por fuera del proyecto objeto de licencia, el área a ceder en otro predio se determinará con la siguiente fórmula:

$$A1 = A2 (V1 / V2)$$

Dónde:

A1 = Área de cesión trasladada a otro predio.

A2 = Área de cesión calculada según el artículo 44 del presente Decreto.

V1 = Valor catastral del mts2 de suelo donde se aumentará la edificabilidad.

**327**

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

$V2$ = Valor catastral del mts² de suelo dónde se traslada la cesión.

2. En caso de cesiones de suelo para espacio público o equipamientos, que se hagan por fuera del proyecto objeto de licencia, el área útil urbanizada a ceder en otro predio se determinará con la siguiente fórmula:

$$A1 = A2 (V3 / V2)$$

Dónde:

$A1$ = Área de cesión trasladada a otro predio.

$A2$ = Área de cesión calculada según el artículo 44 del presente Decreto.

$V2$ = Valor catastral del mts² de suelo dónde se traslada la cesión.

$V3$ = Valor catastral por mt² del suelo donde se originó la cesión, corregido según relación área bruta y área útil.-

Para efectos del cálculo de $V3$ se aplicará la siguiente fórmula:

$$V3 = V1 \times (AB / AU) + VU$$

Dónde:

$V3$ = Valor catastral corregido por metro 2 de suelo.

$V1$ = Valor catastral del mts² de suelo dónde se aumentará la edificabilidad.

AB = Área bruta del proyecto urbano objeto de licencia.

AU = Área útil del proyecto urbano objeto de licencia.

VU = Valor del urbanismo por metro cuadrado de área útil del proyecto.

El valor del urbanismo (VU) incluye la empedrización, construcción de vías perimetrales, andenes y senderos; se asumirá un valor único de \$70,000 el cual se actualizará a partir del 1° de febrero de cada año, de acuerdo con el IPC.

Se establece un factor de 1.05 sobre el área edificable adicional calculada con base en el artículo 44 del presente Decreto, para los casos de cesiones que se realicen por fuera del proyecto, cuando éstas se destinen a intervenciones identificadas por la UPZ en la que se ubique el proyecto, o en las UPZs de mejoramiento integral o en las áreas deficitarias que definan los planes maestros de equipamientos o en las áreas que identifique el Plan Zonal del Centro de la Ciudad.

3. Traslado de cesiones a áreas protegidas:

Para la conformación de suelo protegido por fuera de los proyectos en estudio, se pagará un valor específico por cada metro cuadrado de edificabilidad adicional, al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos; este pago tendrá como destinación exclusiva la compra de las áreas protegidas de que trata el literal a) del artículo anterior. El pago en dinero, será el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$Pd = V1 \times Ac / 6$$

Donde:



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

Pd = Pago en dinero.

V1 = Valor catastral del metro cuadrado del predio objeto de licencia.

Ac = Área de construcción adicional deseada por encima del índice básico.

b) Traslado de cesiones obligatorias de equipamiento:

Para determinar el área a ceder en otro predio en los casos de traslado de suelo de cesión obligatoria para equipamiento de que trata el literal e) del artículo 13 del presente Decreto, se aplicará la siguiente fórmula:

$$A1 = A2 (V1 / V2) \times 0.80$$

Dónde:

A1 = Área de cesión de equipamiento trasladada a otro predio.

A2 = Área de cesión de equipamiento en el proyecto objeto de licencia.

V1 = Valor catastral del mts2 de suelo en el proyecto objeto de licencia.

V2 = Valor catastral del mts2 de suelo dónde se traslada la cesión.

Parágrafo 1: Para todos los efectos establecidos en el presente artículo, se utilizarán los avalúos catastrales de los predios debidamente actualizados, con anterioridad no mayor a dos años de la fecha de solicitud de la licencia correspondiente.

Se entiende por valor catastral del mts2 de suelo el resultante de dividir el valor catastral del predio por su área.

Parágrafo 2: Las reglas y parámetros de valoración y conversión definidos en el presente artículo, no serán aplicables para efectos de avalúos de predios requeridos en procesos de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.

Parágrafo 3: En los planes parciales, cuando el propio reparto de cargas y beneficios así lo permita, podrá autorizarse el aumento de la edificabilidad por encima de la que resulte de su propio reparto, cuando éste asuma cargas en otras áreas de la ciudad o en otro plan parcial o mediante la aplicación de los mecanismos establecidos en el presente Decreto.

ARTICULO 46°.- PARTICIPACION EN PLUSVALÍAS.

Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten.

ARTICULO 47°.- PARTICIPACION EN CARGAS ZONALES .

De acuerdo con el artículo 34 y 48 del Decreto 190 de 2004, en los Planes de Ordenamiento Zonal que sean adoptados por la administración Distrital, se definirán las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas de carácter zonal y/o general, que deben ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área, en los términos de la ley.

**327**

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

ARTICULO 48°.- SEGUIMIENTO AL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS ESTABLECIDO EN EL PRESENTE DECRETO

El sistema de reparto de cargas y beneficios establecido en el presente capítulo será objeto de ajustes con base en el seguimiento y monitoreo del comportamiento del mercado inmobiliario y demás variables utilizadas en su definición. Con este propósito los curadores urbanos reportarán al Departamento Administrativo de Planeación Distrital sobre las actuaciones que se realicen para el aumento de edificabilidad y el traslado de cesiones definidas en el presente Decreto.

Capítulo 9**DISPOSICIONES FINALES****ARTICULO 49°.- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.**

Sin perjuicio de lo establecido para urbanizaciones de desarrollo progresivo, son obligaciones del urbanizador, entre otras, las siguientes:

- a) Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el presente decreto. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la ley 388 de 1997, así como en los artículo 275 y 478-numeral 10 del Decreto 190 de 2004.
- b) Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el deporte (IDRD).
- c) Formular el Plan Director para los parques de escala regional, metropolitana o zonal que hagan parte del proceso de urbanización.
- d) Adecuar y empujar las zonas de cesión pública para equipamientos y las zonas de control ambiental.
- e) Construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, con sujeción al plano urbanístico aprobado, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale la entidad competente y las normas del Decreto 1003 de 2000, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- f) Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.



327

11 OCT. 2004

Decreto N°

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

- g) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- h) Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por las autoridad competente.
- i) Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados.
- j) Formular los estudios y efectuar las obras de recuperación morfológica y/o mitigación de riesgos cuando éstos se requieran.
- k) Cuando sea el caso, incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las obras de mitigación y recuperación, las cuales hacen parte de las obras de urbanismo, requisito indispensable para la entrega de las mismas.

Parágrafo: Estas obligaciones quedarán inmersas en las correspondiente licencia de urbanismo, aún cuando en el texto de las mismas no fueran incluidas.

ARTICULO 50°.- APLICACIÓN DEL PRESENTE DECRETO EN PLANES PARCIALES.

Las normas establecidas en el presente Decreto son de obligatorio cumplimiento para todos los procesos de urbanización, salvo en aquellos asuntos en los que este Decreto y el Decreto 190 de 2004 establece condiciones específicas para los sectores sujetos a planes parciales, atendiendo la autonomía normativa reconocida a tales asuntos por el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 31 del Decreto 190 de 2004.

ARTICULO 51°.- CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE URBANISMO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto 190 de 2004, las licencias de urbanismo incluirán los compromisos resultantes del reparto de cargas, según conste en los documentos que deberá suscribir el solicitante con las empresas de servicios públicos domiciliarios, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y con el Instituto de Desarrollo Urbano. En estos documentos se deberá señalar en forma clara, expresa y exigible la forma de cumplimiento de las obligaciones de construcción de las obras derivadas del reparto de cargas de manera tal que presten mérito ejecutivo, según lo definido en el Plan Parcial y/o en el proyecto urbanístico.

Las empresas de servicios públicos domiciliarios, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y el Instituto de Desarrollo Urbano serán responsables del cumplimiento de los compromisos cuando se demuestre que no se exigieron las garantías idóneas y necesarias para lograr la construcción de las obras en los tiempos fijados en el plan parcial.



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

ARTICULO 52°.- APLICACIÓN DEL NUMERAL 2 DEL ARTÍCULO 479 DEL DECRETO 190 DE 2004.

El término de un (1) año para el trámite y obtención de la respectiva licencia, establecido en el numeral 2 del artículo 479 del Decreto 190 de 2004, aplica exclusivamente a los predios cobijados por los decretos de asignación del tratamiento especial de Incorporación, expedidos con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000, que fueron el producto de procesos de concertación.

ARTICULO 53°.- PLANO URBANISTICO DE EQUIPAMIENTOS EN PLANES DE REGULARIZACION Y MANEJO:

Los equipamientos existentes a la entrada en vigencia del presente decreto, que se sometan al procedimiento de adopción de Plan de Regularización y Manejo, respecto de los cuales no se adelantó proceso de urbanización o que no cuenten con plano de localización, serán objeto de aprobación del respectivo proyecto urbanístico por parte del Curador Urbano, sin que ello implique la expedición de licencia urbanística, si dentro de los compromisos establecidos en dicho Plan no surge la obligación de ejecutar obras de urbanismo.

Cuando haya lugar a la ejecución de obras de urbanismo, se deberá obtener además, la licencia de urbanismo correspondiente al área de intervención.

ARTICULO 54°.- SUJECION A PLANES MAESTROS

Las normas consignadas en el presente Decreto podrán ser precisadas o ajustadas con base en los Planes Maestros que adopte la Administración Distrital.

ARTICULO 55°.- En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el articulado del presente decreto y la cartografía adoptada por el mismo se aplicará preferentemente el articulado.

Parágrafo: En el trámite de las licencias urbanísticas, el curador urbano verificará el cumplimiento de los requisitos concernientes a la adopción de los planes parciales, contenido en el artículo 5 del presente decreto, y en los demás normas concordantes.

ARTICULO 56°.- VIGENCIAS.

Los planes parciales en etapas vigentes de consulta preliminar, formulación o adopción, cuyo estudio se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigencia de Decreto 469 de 2003 se regirán por lo establecido en el Decreto 619 de 2000, salvo que los interesados manifiesten su voluntad de acogerse al Decreto 190 de 2004.

Las respuestas a las consultas preliminares de planes parciales, expedidas hasta la fecha de la entrada en vigencia del Decreto 469 de 2003, tendrán un término de vigencia de dos meses contados a partir de la publicación del presente Decreto para presentar el proyecto completo de plan parcial al DAPD.

**327****11 OCT. 2004****Decreto N°**

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

ARTICULO 57°.- VIGENCIA Y DEROGATORIA.

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

ARTICULO 58°.- DOCUMENTOS.

Hacen parte integral del presente Decreto:

- a) ANEXO N° 1: Tabla de radios de giro.
- b) ANEXO N° 2: Cuadros de usos.
- c) ANEXO N° 3: Gráfico - Manejo de sótanos y semisótanos en terrenos inclinados
- d) ANEXO N° 4: Plano de Áreas en Tratamiento de Desarrollo Sujetas a Plan Parcial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., hoy **11 OCT. 2004**

LUIS EDUARDO GARZON
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Presentó: Luis Ignacio Gallo Peña
Subdirector de Gestión Urbanística

Revisó: Juan Carlos López López
Subdirector Jurídico

Revisó: Nohora Cortes de Parra
Asesora Dirección

Preparó: Hilda María Henao Londoño
Gerente de Planes Parciales



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

ANEXO N° 1 -

**RADIOS MINIMOS DE EMPATES DE LINEAS DE SARDINEL (S) Y DEMARCACION (D)
PARA VIAS ARTERIAS Y VIAS LOCALES (en metros)**

1. Radios en sectores no desarrollados y para proyectos en sectores desarrollados con área neta urbanizable mayor a 1 hectárea:

	V-0 100.0	V-1 60.0	V-2 40.0	V-3 30.0- 28.0	V-3E 25.0	V-4 22-0	V-5 18.0	V-6 16.0	V-7 13.0	V-8 10.0	
V-0	30.0 25.0	30.0 25.0	30.0 25.0	30.0 25.0	30.0 25.0	15.0 10.0	15.0 10.0	12.0 7.0	12.0 7.0	12.0 7.0	S D
V-1		30.0 25.0	30.0 25.0	30.0 25.0	30.0 25.0	15.0 10.0	15.0 10.0	12.0 7.0	12.0 7.0	12.0 7.0	S D
V-2			30.0 25.0	30.0 25.0	30.0 25.0	15.0 10.0	15.0 10.0	12.0 7.0	12.0 7.0	12.0 7.0	S D
V-3				30.0 25.0	30.0 25.0	15.0 10.0	15.0 10.0	12.0 7.0	12.0 7.0	12.0 7.0	S D
V-3E					30.0 25.0	15.0 10.0	15.0 10.0	12.0 7.0	12.0 7.0	12.0 7.0	S D
V-4						10.0 6.0	10.0 6.0	10.0 6.0	10.0 6.0	10.0 5.0	S D
V-5							8.0 4.0	8.0 4.0	8.0 4.0	8.0 4.0	S D
V-6								6.0 3.0	6.0 3.0	6.0 3.0	S D
V-7									6.0 3.0	6.0 3.0	S D
V-8										6.0 3.0	S D

2. Radios en sectores desarrollados para proyectos con área neta urbanizable menor a 1 hectárea:

	V-0 100.0	V-1 60.0	V-2 40.0	V-3 30.0-28.0	V-3E 25.0	V-4 22-0	V-5 18.0	V-6 16.0	V-7 16.0	V-8 13.0	
V-0	15.0 10.0	15.0 10.0	15.0 10.0	15.0 10.0	15.0 10.0	12.0 7.0	12.0 7.0	10.0 6.0	10.0 6.0	10.0 6.0	S D
V-1		15.0 10.0	15.0 10.0	15.0 10.0	15.0 10.0	12.0 7.0	12.0 7.0	10.0 6.0	10.0 6.0	10.0 6.0	S D
V-2			15.0 10.0	15.0 10.0	15.0 10.0	12.0 7.0	12.0 7.0	10.0 6.0	10.0 6.0	10.0 6.0	S D
V-3				15.0 10.0	15.0 10.0	12.0 7.0	12.0 7.0	10.0 6.0	10.0 6.0	10.0 6.0	S D
V-3E					15.0 10.0	12.0 7.0	12.0 7.0	10.0 6.0	10.0 6.0	10.0 6.0	S D
V-4						8.0 4.0	8.0 4.0	8.0 4.0	8.0 4.0	8.0 4.0	S D
V-5							8.0 3.0	6.0 3.0	6.0 3.0	6.0 3.0	S D
V-6								6.0 3.0	6.0 3.0	6.0 3.0	S D
V-7									6.0 3.0	6.0 3.0	S D
V-8										6.0 3.0	S D



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

ANEXO N° 2

CUADROS DE USOS

ANEXO N° 2 - CUADRO DE USOS -
DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO N° 327

11 OCT. 2004

Página 1

a) En los predios que se ubiquen en áreas de actividad residencial, se podrán desarrollar otros usos diferentes al residencial en las proporciones establecidas para cada caso, cumpliendo con las siguientes condiciones:

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones:	Permitidos	Condiciones:
RESIDENCIAL NETA	Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal.	<u>Funcionamiento</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. <u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.	Equipamientos colectivos y recreativos de escala zonal.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular iguales o mayores a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
	Comercio y servicios personales de escala vecinal.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento</u> En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto o en establecimientos de comercio zonal.	Comercio y servicios personales de escala zonal.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular iguales o mayores a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción o en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	Equipamientos colectivos y recreativos de escala zonal y servicios Urbanos básicos de escala zonal.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Los servicios urbanos básicos podrán localizarse en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	Equipamientos colectivos y recreativos de escala urbana.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El plan de implantación podrá restringir la localización en vías de la malla vial local. <u>Funcionamiento</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Mediante plan de implantación.

gale

ANEXO N° 2 - CUADRO DE USOS -
DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO N° 327
11 OCT. 2004
Página 2

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
CONTINUACIÓN - RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio de escala zonal *	<u>Localización:</u> En vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m² de construcción, en manzanas comerciales de hasta 2000 m² de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto.	Comercio de escala urbana y metropolitana.	<u>Localización:</u> El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. En manzana comercial de mínimo 1.5 Hs.
	Comercio de escala vecinal.	<u>Funcionamiento:</u> En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m² de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano. <u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular.	Servicios empresariales de escala urbana.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.
	Servicios empresariales de escala zonal.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento:</u> En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.	Servicios personales de escala urbana.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.
	Servicios personales de escala zonal y vecinal	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento:</u> En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m² de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.	Servicios de alto impacto de escala urbana (Únicamente servicios de llenado de combustibles y expendio y consumo de bebidas alcohólicas) y zonal.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. Las estaciones de servicio deben localizarse sobre ejes de la malla vial arterial. <u>Funcionamiento:</u> El expendio y consumo de bebidas alcohólicas únicamente en comercio de cobertura urbana y metropolitana. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. Las estaciones de servicios deben cumplir con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. Se permite mediante plan de implantación o según reglamentación.

ANEXO N° 2 - CUADRO DE USOS -
DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO N° 327 11 OCT. 2004

8

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones:	Permitidos	Condiciones:
RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA.	Equipamientos colectivos y recreativos de escala zonal y vecinal. Servicios Urbanos básicos de escala zonal.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la mancha vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	Equipamientos colectivos y recreativos de escala urbana.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la mancha vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la mancha vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El plan de implantación podrá restringir la localización en vías de la mancha vial local. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Mediante plan de implantación.
	Comercio de escala zonal	<u>Localización:</u> En vías de la mancha vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m ² de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m ² de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto.	Comercio de escala metropolitana y urbana.	Mediante plan de implantación. <u>Localización:</u> El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. En manzana comercial de mínimo 1.5 Hs.
	Comercio de escala vecinal.	<u>Funcionamiento:</u> En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m ² de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano. <u>Localización:</u> Sobre vías de la mancha vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.	Servicios empresariales de escala urbana.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la mancha vial local vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la mancha vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.
	Servicios empresariales de escala zonal.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la mancha vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento:</u> En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos ó en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.	Servicios personales de escala urbana.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la mancha vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la mancha vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

3

ANEXO N° 2 - CUADRO DE USOS -
DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO N°

327

11 OCT. 2004
Página 4

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
CON TINUACIÓN - RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	Permitidos: Servicios personales de escala zonal y vecinal.	Localización: Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. Funcionamiento: En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano. La actividad económica limitada en servicios se permitirá en la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar 60 m2 de construcción en el primer piso.	Servicios de alto impacto de escala urbana (Únicamente servicios de llenado de combustibles y expendio y consumo de bebidas alcohólicas) y zonal.	Localización: Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. Las estaciones de servicio deben localizarse sobre ejes de la malla vial arterial. Funcionamiento: El expendio y consumo de bebidas alcohólicas únicamente en comercio de cobertura urbana y metropolitana. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. Las estaciones de servicios deben cumplir con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. Se permite mediante plan de implantación o según reglamentación.
			Actividad manufacturera de microempresas de bajo impacto.	Localización: Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. De acuerdo con condiciones ambientales que determine el DAMA, según art. 352 del Decreto 190 de 2004. Funcionamiento: En la misma estructura de la vivienda o de otros usos de comercio y servicios sin sobrepasar 60 m2 de construcción en el primer piso.

b) En los predios que se ubiquen en áreas urbanas integrales, se podrán desarrollar los usos señalados a continuación cumpliendo con las siguientes condiciones:

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
AREA URBANA INTEGRAL - ZONA RESIDENCIAL	Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal y zonal. Servicios Urbanos básicos de escala zonal	<u>Intensidad:</u> Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto. <u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	Equipamientos colectivos y recreativos de escala urbana y metropolitana. Servicios Urbanos básicos de escala urbana y metropolitana.	<u>Intensidad:</u> Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto. <u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El plan de implantación podrá restringir la localización en vías de la malla vial local. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Se permite mediante plan de implantación Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.
	Comercio y servicios personales de escala vecinal. Comercio y servicios personales de escala zonal. Servicios empresariales de escala urbana y zonal. Servicios personales de escala urbana.	<u>Intensidad:</u> Hasta 35% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto. <u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento:</u> Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m ² , ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano. <u>(El comercio zonal)</u> en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m ² de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m ² de construcción. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. Los servicios en edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.	Comercio de escala urbana y metropolitana. Servicios automotrices y venta de combustibles.	<u>Intensidad:</u> Hasta 35% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto. <u>Localización:</u> Las estaciones de servicios sobre vías de la malla vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> Se permite mediante plan de implantación. Estaciones de servicio cuando se exija según reglamentación. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Las estaciones de servicio pueden hacer parte del comercio urbano o metropolitano. El comercio de escala urbana y metropolitana en manzana comercial de mínimo 1.5 Hs.

ANEXO N° 2 - CUADRO DE USOS -
 DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO N° 327
 11 OCT. 2004
 Página 6

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRICTIVOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
ÁREA URBANA INTEGRAL - ZONA MÚLTIPLE	Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal y zonal. Servicios Urbanos básicos de escala zonal	<u>Intensidad:</u> Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto. <u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	Equipamientos colectivos y recreativos de escala urbana y metropolitana. Servicios Urbanos básicos de escala urbana y metropolitana	<u>Intensidad:</u> Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto. <u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El plan de implantación podrá restringir la localización en vías de la malla vial local. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Mediante plan de implantación Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.
	Comercio y servicios personales de escala vecinal. Comercio y servicios personales de escala zonal. Servicios empresariales de escala urbana. zonal y metropolitana. Servicios personales de escala urbana y metropolitana. Servicios técnicos especializados.	<u>Intensidad:</u> Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto. <u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento:</u> Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m ² de construcción, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano. El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m ² de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m ² de construcción. Los servicios en edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.	Comercio de escala urbana y metropolitana. Servicios automotrices y venta de combustibles.	<u>Intensidad:</u> Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto. <u>Localización:</u> Las estaciones de servicios sobre vías de la malla vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> Se permite mediante plan de implantación. Estaciones de servicio cuando se exija según reglamentación. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. El comercio de escala urbana y metropolitana en manzana comercial de mínimo 1.5 Hs. Las estaciones de servicio pueden hacer parte del comercio urbano o metropolitano.

ANEXO N° 2 - CUADRO DE USOS -
DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO N° 327
11 OCT. 2004
Página 7

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
CONTINUACIÓN - ÁREA URBANA INTEGRAL - ZONA MULTIPLE			Comercio pesado de escala urbana	<u>Intensidad:</u> Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto. <u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
			Industria	La industria se permitirá como uso único ó complementado con usos de comercio y servicios, su implantación requiere concepto del DAMA, art. 352 del Decreto 190 de 2004. Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. Se permitirá como uso único ó planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple. Se deberá aislar de los desarrollos urbanísticos con uso industrial de acuerdo con condiciones ambientales que determine el DAMA.
ÁREA URBANA INTEGRAL - ZONA INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS	Industria	La industria se permitirá como uso único ó complementado con usos de comercio y servicios, su implantación requiere concepto del DAMA art. 352 del Decreto 190 de 2004. Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada.	Vivienda	Se permitirá como uso único ó planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple. Se deberá aislar de los desarrollos urbanísticos con uso industrial de acuerdo con condiciones ambientales que determine el DAMA.
	Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal y zonal. Servicios Urbanos básicos de escala zonal	<u>Intensidad:</u> Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto. <u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	Equipamientos colectivos y recreativos de escala urbana y metropolitana. Servicios Urbanos básicos de escala urbana y metropolitana	<u>Intensidad:</u> Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto. <u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El plan de implantación podrá restringir la localización en vías de la malla vial local. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Se permite mediante plan de implantación. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.

ANEXO N° 2 - CUADRO DE USOS -
DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO N° 327
11 OCT. 2004
Página 8

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRICTIVOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
CONTINUACIÓN - ÁREA URBANA INTEGRAL - ZONA INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS	Comercio y servicios personales de escala vecinal.	Intensidad: Hasta 100% del área útil del predio Localización: Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. Funcionamiento Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m ² de construcción, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.	Comercio de escala urbana y metropolitana. Servicios automotrices y venta de combustibles. Servicios de diversión y esparcimiento. Comercio pesado de escala urbana y metropolitana. El comercio pesado de escala metropolitana.	Intensidad: Hasta 100% del área útil del predio Localización: El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. Las estaciones de servicios sobre vías de la malla vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. El comercio pesado de escala urbana sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. Funcionamiento En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. El comercio de escala urbana y metropolitana y estaciones de servicio (cuando la reglamentación lo exija) se permiten mediante plan de implantación. El comercio de escala urbana y metropolitana en manzana comercial de mínimo 1.5 Hs. Los servicios podrán hacer parte de establecimientos de comercio urbano o metropolitano.
	Comercio y servicios personales de escala zonal.	Intensidad: Hasta 100% del área útil del predio Localización: Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. Funcionamiento Comercio y servicios personales de escala zonal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m ² de construcción, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.	Comercio de escala urbana y metropolitana. Servicios automotrices y venta de combustibles. Servicios de diversión y esparcimiento. Comercio pesado de escala urbana y metropolitana. El comercio pesado de escala metropolitana.	Intensidad: Hasta 100% del área útil del predio Localización: El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. Las estaciones de servicios sobre vías de la malla vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. El comercio pesado de escala urbana sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. Funcionamiento En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. El comercio de escala urbana y metropolitana y estaciones de servicio (cuando la reglamentación lo exija) se permiten mediante plan de implantación. El comercio de escala urbana y metropolitana en manzana comercial de mínimo 1.5 Hs. Los servicios podrán hacer parte de establecimientos de comercio urbano o metropolitano.

c) En los predios que se ubiquen en áreas de actividad industrial, se podrán desarrollar otros usos diferentes al industrial con una intensidad de hasta el 100% del desarrollo urbanístico o proyecto, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

Cuando se plantee el uso industrial como principal requiere concepto del DAMA, art. 352 del Decreto 190 de 2004 y se permitirá como usos complementarios únicamente los comerciales y de servicios.

CONDICIONES		OTROS USOS	
COMPLEMENTARIOS	CONDICIONES	RESTRINGIDOS	CONDICIONES
Equipamientos colectivos y recreativos de escala zonal y vecinal.	Localización: Sobre vías de la mancha vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.	Vivienda.	La vivienda se permitirá como uso único o planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple. La vivienda estará condicionada al concepto del DAMA sobre compatibilidad.
Servicios Urbanos Básicos de escala zonal.	Funcionamiento Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m ² de construcción, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.	Equipamientos colectivos y recreativos de escala urbana y metropolitana.	Localización: Los equipamientos, servicios urbanos básicos, servicios de alto impacto de escala urbana y zonal, con excepción de estaciones de servicio, sobre vías de la mancha vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la mancha vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada.
Comercio de escala zonal y vecinal.	El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m ² de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m ² de construcción.	Servicios Urbanos Básicos de escala urbana y metropolitana.	El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada.
Servicios Personales empresariales de escala metropolitana, urbana y zonal.	Los servicios personales y empresariales de escala metropolitana y urbana deben localizarse en estructuras diseñadas para el uso.	Comercio de escala metropolitana y urbana.	El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada.
Servicios Personales de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.	Servicios de alto impacto de escala metropolitana, urbana y zonal.	Las estaciones de servicios sobre vías de la mancha vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural.
	Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.		Los usos que requieran plan de implantación, este podrá restringir su localización en vías de la mancha vial local.
			Funcionamiento En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
			Los equipamientos, servicios urbanos básicos, comercio y estaciones de servicio (cuando la reglamentación lo exija) se permiten mediante plan de implantación.
			Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.
			El comercio de escala urbana y metropolitana en manzana comercial de mínimo 1.5 Hs.
			Los servicios de alto impacto de escala metropolitana se permiten según condiciones del cuadro anexo N° 2 del POT.

ANEXO N° 2 - CUADRO DE USOS -
DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO N° 327

11 OCT. 2004

Página 10

- d) En los predios que se ubiquen en áreas de actividad de comercio y servicios se podrán desarrollar usos diferentes, con una intensidad de hasta el 100% del desarrollo urbanístico o proyecto, cumpliendo con las siguientes condiciones:

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
SERVICIOS EMPRESARIALES	Vivienda. Equipamientos colectivos y recreativos de escala urbana, zonal y vecinal. Servicios Urbanos básicos de escala, urbana y zonal. Comercio de escala zonal y vecinal. Servicios empresariales de escala metropolitana, urbana y zonal. Servicios personales de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal.	Localización: Los equipamientos, servicios urbanos básicos sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. Los demás se podrán localizar sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. Los usos que requieren plan de implantación, este podrá restringir su localización en vías de la malla vial local. Funcionamiento Los equipamientos y servicios urbanos básicos de escala urbana mediante plan de implantación. Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 de construcción, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano. El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. Los Servicios Urbanos básicos que requieren de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	Equipamientos colectivos y recreativos de escala metropolitana. Servicios Urbanos básicos metropolitanos. Comercio de escala metropolitana y urbana. Servicios de alto impacto de escala urbana y zonal.	Localización: Los equipamientos, servicios urbanos básicos, servicios de alto impacto de escala urbana y zonal, con excepción de estaciones de servicio, sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. Las estaciones de servicios sobre vías de la malla vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. Funcionamiento Los equipamientos, servicios urbanos básicos, comercio y estaciones de servicio (cuando la reglamentación lo exija) se permitirán mediante plan de implantación. Los Servicios Urbanos básicos que requieren de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo. El comercio de escala urbana y metropolitana en manzana comercial de mínimo 1.5 Hs. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Los servicios de alto impacto podrán hacer parte del comercio urbano o metropolitano.

ANEXO N° 2 - CUADRO DE USOS -
DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO N°

327

11 OCT. 2004

Pagina 11

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES	Industria. Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal. Servicios Urbanos básicos de escala, urbana y zonal. Comercio de escala zonal y vecinal. Servicios empresariales de escala metropolitana, urbana y zonal. Servicios personales de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal.	<u>Localización:</u> La industria, los equipamientos, servicios urbanos básicos sobre vías de la mancha vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la mancha vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. Los demás usos sobre vías de la mancha vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. Los usos que requieran plan de implantación, este podrá restringir su localización en vías de la mancha vial local. <u>Funcionamiento</u> La industria se permitirá como uso único ó complementado con usos de comercio y servicios, su implantación requiere concepto del DAMA art. 352 del Decreto 190 de 2004. Los servicios urbanos básicos de escala urbana mediante plan de implantación. Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 de construcción, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano. El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción. Los servicios personales y empresariales de escala metropolitana y urbana deben localizarse en estructuras diseñadas para el uso. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	Vivienda Servicios Urbanos básicos, metropolitanos. Comercio de escala metropolitana y urbana. Servicios de alto Impacto de escala urbana y zonal.	La vivienda se permitirá como uso único ó planteado con los usos permitidos para el área urbana Integral múltiple. La vivienda estará condicionada al concepto del DAMA sobre compatibilidad. <u>Localización:</u> Los servicios urbanos básicos, servicios de alto impacto, con excepción de estaciones de servicio, sobre vías de la mancha vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la mancha vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. Las estaciones de servicios sobre vías de la mancha vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. <u>Funcionamiento</u> Los servicios urbanos básicos, comercio y estaciones de servicio (cuando la reglamentación lo exija) se permiten mediante plan de implantación. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo. El comercio de escala urbana y metropolitana en manzana comercial de mínimo 1.5 Hs. Los servicios de alto impacto podrán hacer parte del comercio urbano o metropolitano. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

ANEXO N° 2 - CUADRO DE USOS -
 DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO N° 327 11 OCT. 2004
 Pagina 12

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
ESPECIAL DE SERVICIOS	Vivienda. Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal. Servicios Urbanos básicos de escala urbana. Comercio de escala zonal y vecinal. Servicios empresariales de escala urbana y zonal. Servicios personales de escala urbana, zonal y vecinal.	<u>Localización:</u> Vivienda con por lo menos uno de sus costados con frente sobre vías de la manilla vial. Los equipamientos, servicios urbanos básicos sobre vías de la manilla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la manilla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. Los demás se podrán localizar sobre vías de la manilla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. Los usos que requieran plan de implantación, este podrá restringir su localización en vías de la manilla vial local. <u>Funcionamiento</u> La vivienda se permitirá como uso único o planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple. Los servicios urbanos básicos mediante plan de implantación. Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m² de construcción, ó en establecimientos de comercio zonal. El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m² de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m² de construcción. Los servicios personales y empresariales de escala urbana pueden localizarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	Equipamientos colectivos y recreativos de escala urbana y metropolitana. Servicios empresariales de escala metropolitana	<u>Localización:</u> Sobre vías de la manilla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la manilla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento</u> Los equipamientos se permiten mediante plan de implantación. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Los servicios empresariales podrán hacer parte del comercio zonal.

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
SERVICIO AL AUTOMÓVIL	Industria. Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal. Servicios Urbanos básicos de escala zonal. Comercio de escala urbana, zonal y vecinal. Servicios empresariales de escala urbana y zonal. Servicios personales de escala urbana, zonal y vecinal. Servicios de alto impacto de escala zonal.	<u>Localización:</u> La industria, los equipamientos, servicios urbanos básicos y servicios de alto impacto sobre vías de la mancha vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la mancha vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. Los demás usos sobre vías de la mancha vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. Los usos que requieran plan de implantación, este podrá restringir su localización en vías de la mancha vial local. <u>Funcionamiento</u> La industria se permitirá como uso único o complementado con usos de comercio y servicios, su implantación requiere concepto del DAMA, art. 352 del Decreto 190 de 2004. Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 de construcción, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano. El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción. Los servicios personales, empresariales de escala urbana deben localizarse en estructuras diseñadas para el uso o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo. El comercio de escala urbana se permite mediante plan de implantación.	Vivienda Comercio de escala metropolitana Servicios de alto impacto de escala urbana y metropolitana.	<u>Localización:</u> Vivienda con por lo menos uno de sus costados con frente sobre vías de la mancha vial. Los servicios urbanos básicos, servicios de alto impacto de escala urbana y metropolitana, con excepción de estaciones de servicio, sobre vías de la mancha vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la mancha vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. Las estaciones de servicios sobre vías de la mancha vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. <u>Funcionamiento</u> La vivienda se permitirá como uso único ó planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple. La vivienda se deberá aislar de los desarrollos urbanísticos con uso industrial de acuerdo con condiciones ambientales que determine el DAMA. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. El comercio de escala urbana y metropolitana en manzana comercial de mínimo 1.5 Hs. Los servicios de alto impacto de escala metropolitana se permiten según condiciones del cuadro anexo N° 2 del POT.

ANEXO N° 2 - CUADRO DE USOS -
DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO N°

327

11 OCT. 2004

Página 14

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
COMERCIO CUALIFICADO	Localización: Vivienda con por lo menos uno de sus costados con frente sobre vías de la mancha vital. Los equipamientos y servicios urbanos básicos sobre vías de la mancha vital vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la mancha vital arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. Los demás usos sobre vías de la mancha vital vehicular con sección igual o superior a 13 mts. Los usos que requieran plan de implantación, este podrá restringir su localización en vías de la mancha vital local. Funcionamiento La vivienda se permitirá como uso único o planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple. La vivienda se deberá aislar de los desarrollos urbanísticos con uso industrial de acuerdo con condiciones ambientales que determine el DAMA. Los equipamientos, servicios urbanos básicos y comercio de escala urbana y metropolitana mediante plan de implantación. Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m² de construcción o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m² de construcción o en manzanas comerciales de hasta 2000 m² de construcción. El comercio urbano y metropolitano en edificaciones diseñadas y construidas para el uso o en manzana comercial de 1.5 Hs. o mas. Los servicios personales, empresariales de escala urbana deben localizarse en estructuras diseñadas para el uso. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	Localización: Vivienda con por lo menos uno de sus costados con frente sobre vías de la mancha vital. Los equipamientos y servicios urbanos básicos sobre vías de la mancha vital vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la mancha vital arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. Los demás usos sobre vías de la mancha vital vehicular con sección igual o superior a 13 mts. Los usos que requieran plan de implantación, este podrá restringir su localización en vías de la mancha vital local. Funcionamiento La vivienda se permitirá como uso único o planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple. La vivienda se deberá aislar de los desarrollos urbanísticos con uso industrial de acuerdo con condiciones ambientales que determine el DAMA. Los equipamientos, servicios urbanos básicos y comercio de escala urbana y metropolitana mediante plan de implantación. Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m² de construcción o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m² de construcción o en manzanas comerciales de hasta 2000 m² de construcción. El comercio urbano y metropolitano en edificaciones diseñadas y construidas para el uso o en manzana comercial de 1.5 Hs. o mas. Los servicios personales, empresariales de escala urbana deben localizarse en estructuras diseñadas para el uso. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	Permitidos: Industria. Equipamientos colectivos y recreativos de escala metropolitana. Servicios Urbanos básicos de escala urbana y metropolitana. Servicios de alto impacto de escala urbana y metropolitana.	Localización: La industria se permitirá como uso único o complementado con usos de comercio y servicios, su implantación requerirá concepto del DAMA, art. 352 del Decreto 190 de 2004. Los servicios urbanos básicos, servicios de alto impacto de escala urbana y metropolitana, con excepción de estaciones de servicio, sobre vías de la mancha vital vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la mancha vital arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. Las estaciones de servicios sobre vías de la mancha vital arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. Funcionamiento Los servicios urbanos básicos, comercio y estaciones de servicio se permiten mediante plan de implantación. Para las estaciones de servicios cuando la reglamentación lo exija. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Los servicios de alto impacto de escala metropolitana se permiten según condiciones del cuadro anexo N° 2 del POT.

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Localización: Condiciones	Permitidos	Localización: Condiciones
COMERCIO AGLOMERADO	Vivienda. Industria. Equipamientos colectivos y recreativos de escala urbana, zonal y vecinal. Servicios urbanos básicos de escala zonal. Comercio de escala urbana, zonal y vecinal. Servicios empresariales de escala metropolitana, urbana y zonal. Servicios personales de escala urbana, zonal y vecinal. - Servicios de alto impacto de escala zonal.	Localización: Vivienda con por lo menos uno de sus costados con frente sobre vías de la malla vial. La industria, los equipamientos, servicios urbanos básicos y servicios de alto impacto sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. Los demás usos sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts. Los usos que requieran plan de implantación, este podrá restringir su localización en vías de la malla vial local. Funcionamiento La vivienda se permitirá como uso único o planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple. La vivienda se deberá aislar de los desarrollos urbanísticos con uso industrial de acuerdo con condiciones ambientales que determine el DAMA. La industria se permitirá como uso único o complementado con usos de comercio y servicios, su implantación requiere concepto del DAMA, art. 352 del Decreto 190 de 2004. Los equipamientos y comercio de escala urbana mediante plan de implantación. Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 de construcción o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción o en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción. El comercio urbano en edificaciones diseñadas y construidas para el uso o en manzana comercial de 1.5 Hs. o mas. Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. Los servicios personales, empresariales de escala urbana deben localizarse en estructuras diseñadas para el uso. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	Servicios Urbanos básicos de escala urbana y metropolitana. Comercio de escala metropolitana. Servicios personales de escala metropolitana. Servicios de alto impacto de escala urbana y metropolitana.	Localización: Los servicios urbanos básicos, servicios de alto impacto de escala urbana y metropolitana, con excepción de estaciones de servicio, sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. Las estaciones de servicios sobre vías de la malla vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. Funcionamiento Los servicios urbanos básicos, comercio y estaciones de servicio se permiten mediante plan de implantación. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. El comercio de escala urbana y metropolitana en manzana comercial de mínimo 1.5 Hs. Los servicios de alto impacto de escala metropolitana se permiten según condiciones del cuadro anexo N° 2 del POT.

ANEXO N° 2 - CUADRO DE USOS -
DECRETO TRATAMIENTO DE DESARROLLO - DECRETO N° 327
11 OCT. 2004
Pagina 16

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
COMERCIO PESADO	Industria. Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal. Servicios Urbanos básicos de escala urbana y zonal. Comercio de escala metropolitana urbana, zonal y vecinal. Servicios empresariales de escala metropolitana, urbana y zonal. Servicios personales de escala urbana, zonal y vecinal. Servicios de alto impacto de escala zonal.	<u>Localización:</u> La industria, los equipamientos, servicios urbanos básicos y servicios de alto impacto sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala metropolitana se podrá planificar sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada. El comercio de escala urbana se podrá planificar sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada. Los demás usos sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 13 mts. Los usos que requieran plan de implantación, este podrá restringir su localización en vías de la malla vial local. <u>Funcionamiento</u> La industria se permitirá como uso único o complementado con usos de comercio y servicios, su implantación requiere concepto del DAMA, art. 352 del Decreto 190 de 2004. Los equipamientos, servicios urbanos básicos de escala urbana y comercio de escala urbana y metropolitana mediante plan de implantación. Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 de construcción o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción o en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción. El comercio urbano y metropolitano en edificaciones diseñadas y construidas para el uso o en manzana comercial de 1.5 Hs. o mas. Los servicios personales, empresariales de escala urbana deben localizarse en estructuras diseñadas para el uso. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	<u>Vivienda</u> Servicios Urbanos básicos de escala metropolitana. Servicios de alto impacto de escala urbana y metropolitana.	<u>Localización:</u> Vivienda con por lo menos uno de sus costados con frente sobre vías de la malla vial. Los servicios urbanos básicos, servicios de alto impacto de escala urbana y metropolitana, con excepción de estaciones de servicio, sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. Las estaciones de servicios sobre vías de la malla vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. <u>Funcionamiento</u> La vivienda se permitirá como uso único o planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple. La vivienda se deberá aislar de los desarrollos urbanísticos con uso industrial de acuerdo con condiciones ambientales que determine el DAMA. Los servicios urbanos básicos o y estaciones de servicio se permiten mediante plan de implantación. Los Servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. El comercio de escala urbana y metropolitana en manzana comercial de mínimo 1.5 Hs. Los servicios de alto impacto de escala metropolitana se permiten según condiciones del cuadro anexo N° 2 del POT.

ZONA	USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal.	<u>Localización:</u> El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el Cuadro Anexo N° 3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada.	Servicios de alto impacto de escala urbana.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada.
	Comercio de escala metropolitana urbana, zonal y vecinal. Servicios empresariales de escala metropolitana, urbana y zonal. Servicios personales de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal.	<u>Funcionamiento:</u> Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 de construcción ó en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano. El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción. El comercio urbano y metropolitano en edificaciones diseñadas y construidas para el uso o en manzana comercial de 1.5 Hs. o mas. El comercio de escala urbana y metropolitana se permite mediante plan de implantación		Las estaciones de servicios sobre vías de la malla vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y gas natural. <u>Funcionamiento:</u> Las estaciones de servicio se permiten mediante plan de implantación, cuando la reglamentación así lo exija. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.

e) En los predios que se ubiquen en áreas de actividad dotacional permitirán los siguientes usos:

ZONA	USOS PRINCIPALES		USOS COMPLEMENTARIOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	Equipamientos recreativos de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal.	<u>Localización:</u> Para los demás usos sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> Se permiten mediante plan de implantación, el cual podrá restringir el funcionamiento de otros usos en la misma estructura y/o desarrollo urbanístico.	Vivienda Equipamientos colectivos y recreativos de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal. Comercio de escala vecinal. Servicios empresariales de escala zonal. Servicios personales de escala zonal y vecinal.	<u>Localización:</u> Vivienda con por lo menos uno de sus costados con frente sobre vías de la malla vial. Para los demás usos sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> Vivienda se permite con usos de comercio y servicios personales de escala vecinal. El comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a uso de vivienda en la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar 60 m2 de construcción o como parte de edificaciones destinadas a equipamientos colectivos sin superar 500 m2 de construcción. Los demás usos se permiten como parte de edificaciones destinadas a equipamientos colectivos.
	Equipamientos recreativos de escala vecinal, zonal, urbana y metropolitana.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o con usos complementarios. Los de escala urbana y metropolitana se permite mediante plan de implantación.	Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal. Comercio de escala vecinal. Servicios personales de escala vecinal.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> Como parte de edificaciones destinadas a servicios urbanos básicos. El comercio y servicios personales de escala vecinal como parte de edificaciones destinadas a equipamientos colectivos sin superar 500 m2 de construcción.

Áreas de actividad dotacional:

ZONA	USOS PRINCIPALES		USOS RESTRINGIDOS	
	Permitidos	Condiciones	Permitidos	Condiciones
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Servicios Urbanos básicos de escala metropolitana, urbana y zonal.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> Servicios urbanos básicos en edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o con los otros usos principales (excepto vivienda) y complementarios Los de escala urbana y metropolitana se permiten mediante plan de implantación, el cual podrá restringir el funcionamiento de otros usos en la misma estructura y/o desarrollo urbanístico. Los usos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.	Equipamientos colectivos y recreativos de escala metropolitana.	<u>Localización:</u> Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> Se permiten mediante plan de implantación, el cual podrá restringir su funcionamiento en estructura diseñada para servicios urbanos básicos y/o el desarrollo urbanístico. Como parte de edificaciones destinadas a servicios urbanos básicos.
	USOS COMPLEMENTARIOS			
	Vivienda. Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal. Comercio de escala vecinal. Servicios empresariales de escala zonal. Servicios personales de escala zonal y vecinal.	<u>Localización:</u> Vivienda con por lo menos uno de sus costados con frente sobre vías de la malla vial. Para los demás usos sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada. <u>Funcionamiento:</u> Vivienda se permite con usos de comercio y servicios personales de escala vecinal. Servicios urbanos básicos en edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o con los otros usos principales (excepto vivienda) y complementarios El comercio vecinal y los servicios en locales de primer piso de edificaciones destinadas a uso de vivienda en la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar 60 m2 de construcción ó como parte de edificaciones destinadas a servicios urbanos básicos sin superar 500 m2 de construcción. Los demás usos se permiten como parte de edificaciones destinadas a servicios urbanos básicos.		



Decreto N°

327

11 OCT. 2004

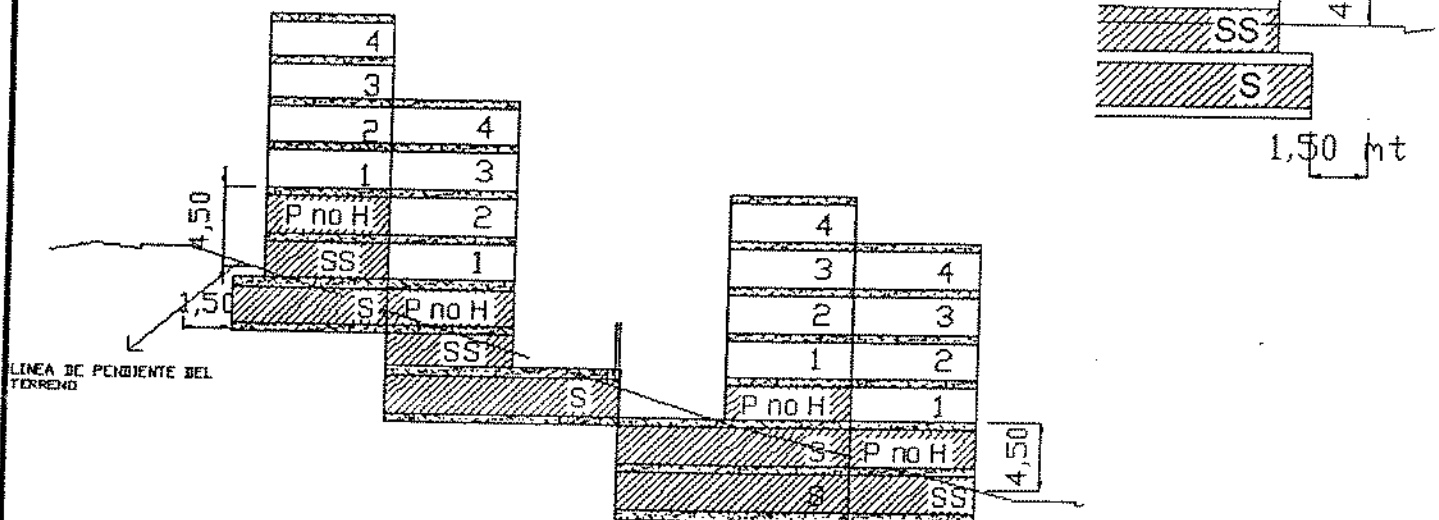
Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

ANEXO N° 3
MANEJO DE SÓTANOS Y SEMISÓTANOS EN TERRENOS INCLINADOS

TERRENO PLANO

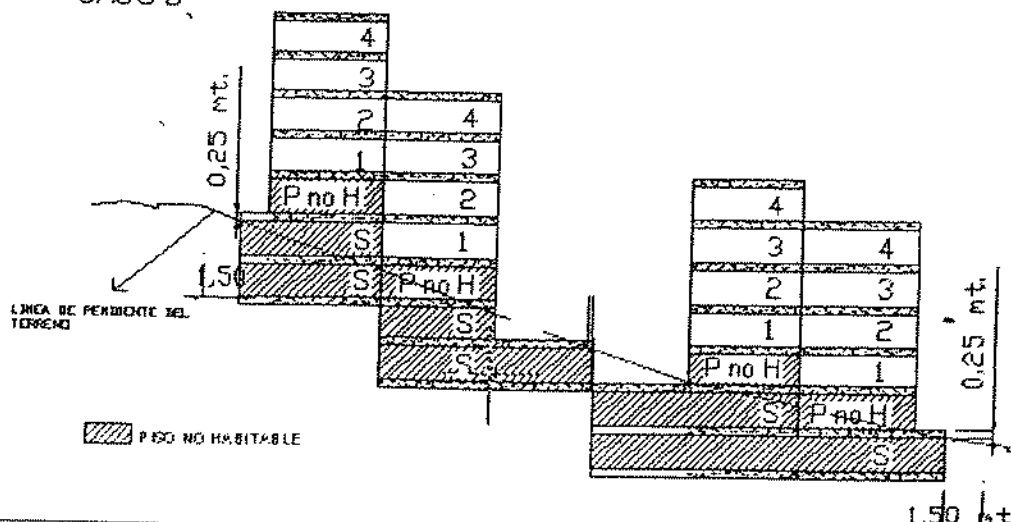
CASO A

TERRENO INCLINADO



CASO B

TERRENO INCLINADO



▨ PISO NO HABITABLE



Decreto N°

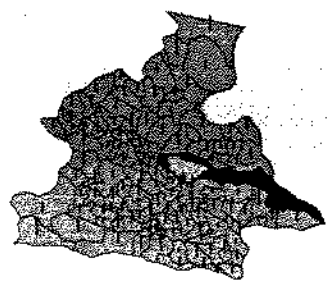
327

11 OCT. 2004

Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

ANEXO N° 4

PLANO DE ÁREAS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO SUJETAS A PLAN PARCIAL.





RESOLUCIÓN No. 0521 27 SET. 2004

" Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para el proyecto del salón comunal del Barrio Villa Sandra (Calle 67 B Bis A No. 111-05)"

**EL SUBDIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA Y ESPACIO PÚBLICO DEL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL,**

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el ordinal 9 del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Distrital 365 del 30 de abril de 2001 y el artículo 27 del Decreto Nacional 1504 del 4 de agosto de 1998 y,

CONSIDERANDO

- I. Que el señor DIONISIO RIAÑO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.124.540 de Bogotá, en calidad de Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio VILLA SANDRA, de la Localidad de Negativa, según consta en el Auto No. 01438-2001 expedido el 4 de septiembre de 2001, por la Directora del Departamento Administrativo de Acción Comunal Distrital, mediante escrito radicado con el No. 1-2004-17499 del 17 de junio de 2004, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, licencia de intervención y ocupación del espacio público, para el proyecto del Salón Comunal del Barrio Villa Sandra, ubicado en la calle 67 B bis A No. 111-05, de esta ciudad.
- II. Que la ejecución de las obras del citado Salón Comunal dentro de otros, lo está llevando adelante la firma consultora Catar Arquitectos & Ingenieros Ltda., en desarrollo del Contrato de Consultoría No. 10-087-00-02UEL-DAACD- suscrito entre la firma consultora y la UEL-DAACD.
- III. Que el solicitante allegó los siguientes documentos:
 1. Auto No. 01438-2001 expedido el 4 de septiembre de 2001, expedido por el Departamento Administrativo de Acción Comunal.
 2. Copia de certificado de la Defensoría del Espacio Público No. 2004EE6437 del 13 de mayo de 2004, COD Salón 10099, donde se encuentra la



Continuación de Resolución No. **0521** 27 SET. 2004

“ Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para el proyecto del salón comunal del Barrio Villa Sandra (Calle 67B Bis A No. 111-05)”

destinación del predio, Zona Comunal, mojones 13A, 13, 14, 13A, ubicación entre calles 68D y 68C con manzana D, área 163,19 Mts², plano E. 235/4-00.

3. Original y Copia del proyecto arquitectónico.

4. Fotocopia de la certificación expedida el 3 de marzo de 2003, por Codensa, donde manifiesta *“... que el proyecto de diseño y construcción del Salón Comunal no afecta la infraestructura de las redes eléctricas de la Empresa, siempre y cuando el proyecto no disminuya las distancias mínimas de seguridad existentes”*.

5. Fotocopia de la certificación expedida el 18 de mayo de 2004, por Gas Natural informando que en la actualidad Gas Natural S.A., ESP tiene instalada infraestructura de red (Polietileno ¾”) ubicadas en los andenes con las normas Técnicas establecidas...”.

6. Fotocopia de la certificación expedida el 6 de abril de 2003, por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, donde informa sobre la ubicación de las redes, el diámetro y el número de plano o plancha.

7. Registro fotográfico

8. Certificación que la Unidad está llevando a cabo el Contrato de Consultoría No. 10-087-00-02, para el Barrio Villa Sandra, expedida por UEL-DAACD, el 13 de mayo de 2004, por el Jefe Oficina Asesora UEL-DAACD (Pacífico Ernesto Barrera Nubán).

IV. Que los elementos complementarios del espacio público del proyecto cumplen con lo establecido en el Decreto Distrital No. 170 de 1999, *“Por el cual se adoptó el diseño del mobiliario urbano y los elementos del mobiliario urbano para el Distrito Capital”*, entre los que se indican: canecas, bolardos y protectores de árboles.

V. Que el Artículo 27 del Decreto 1504 de 1998 determinó la competencia del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para la expedición de la licencia para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, trámite que se debe cumplir previamente, para la construcción de cualquier obra en espacio público.

VI. Que el Parágrafo 1 del Artículo 264 del Decreto 190 de 2004, estableció

JMM



Continuación de Resolución No. **10521** 27 SET. 2004

“ Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para el proyecto del salón comunal del Barrio Villa Sandra (Calle 67B Bis A No. 111-05)”

que las personas públicas o privadas que intervengan o deterioren mediante cualquier acción los andenes, deberán reconstruirlos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público, obligación que deberá quedar consignada específicamente en el acto administrativo mediante el cual se otorgue licencia de intervención del espacio público o la licencia de excavación.

VII. Que el proyecto presentado se ajusta a lo establecido en los artículos 263 y 264 del Decreto 190 de 2004, en lo relacionado con las normas generales aplicables a los espacios peatonales, al libre tránsito y a las normas para la red de andenes y a los parámetros establecidos en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 1003 de 2000).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Conceder licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, al señor DIONICIO RIAÑO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.124.540 de Bogotá, en su calidad de Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Villa Sandra, de la Localidad de Engativá, para realizar el proyecto de construcción del Salón Comunal del Barrio Villa Sandra, de conformidad con los planteamientos y diseños contenidos en los documentos descritos en el considerando III de esta providencia, los cuales hacen parte integral de la misma.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La presente licencia no genera derechos de propiedad sobre el espacio público en donde se localiza el proyecto ni legaliza construcciones o cerramientos existentes en la zona y tampoco autoriza el uso y tratamiento del predio con frente a la intervención.

ARTÍCULO TERCERO.- El titular de la licencia deberá informar al Instituto de Desarrollo Urbano la realización de obras en zonas vedadas, con el fin de suscribir la respectiva póliza de garantía de la obra.

La afectación de redes de servicios públicos o de zonas vedadas mediante la intervención a ejecutar será responsabilidad directa del titular de la licencia, el cual asumirá las consecuencias legales correspondientes.

JMM



Continuación de Resolución No. **0521** 27 SET. 2004

" Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para el proyecto del salón comunal del Barrio Villa Sandra (Calle 67B Bis A No. 111-05)"

El titular de la licencia, en el caso que se requiera, deberá solicitar la respectiva licencia de excavación ante el Instituto de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO CUARTO.- La presente licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en que la misma quede en firme. Esta podrá prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la ejecutoria, mediante solicitud formulada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la misma.

ARTÍCULO QUINTO.- Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del proyecto, deberán ser reconstruidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Lo anterior con base en lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto 190 de 2004.

ARTÍCULO SEXTO.- Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante el Subdirector de Infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y de Apelación ante la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de ésta, de conformidad con el Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.

Dado en Bogotá D.C., a los 27 SET. 2004

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

M. Bustamante 20-9
MAURICIO BUSTAMANTE PÉREZ

Subdirector de Infraestructura y Espacio Público.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Proyectó:	Yaimar Vargas
Revisó:	Arturo Fernando Rojas <i>AFR</i> Gerente Taller del Espacio Público Mauricio Bustamante Pérez Subdirector de Infraestructura y Espacio Público
Revisión Jurídica:	Nelly Vargas <i>NV</i>
VB. Jurídica:	Juan Carlos López López Subdirector Jurídico <i>JCL</i>



RESOLUCIÓN No. 0527 28 SET. 2004

"Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del espacio público para la construcción de un brazo conectante entre el puente peatonal de Transmilenio y el segundo nivel del Centro Comercial Portal de la 80, ubicado en la avenida Troncal Calle 80 con carrera 100A de la ciudad de Bogotá D.C."

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN DISTRITAL (DAPD)

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el ordinal 13 del numeral 2 del Artículo 2 del Decreto 365 del 30 de abril de 2001, el Artículo 27 del Decreto 1504 del 4 de agosto de 1998 y el Artículo 9 del Decreto 279 del 9 de septiembre de 2003 y,

CONSIDERANDO:

- I. Que el arquitecto Edgar Bueno Tafur, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 153.504 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 6.731 de Cundinamarca, emitida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, en calidad de arquitecto diseñador de la firma "Portal de la 80 S.A.", mediante escrito radicado con el número 1-2003-29126 del 24 de octubre de 2003, presentó los diseños para la construcción de "un brazo conectante entre el puente peatonal de Transmilenio y el segundo nivel del Centro Comercial, ubicado en la avenida Troncal Calle 80 con Carrera 100A, en el Distrito Capital", anexando los siguientes documentos:
 1. Copia del oficio DAPD 2-2002-16929: respuesta a consulta preliminar
 2. Copia Resolución 0511 del 6 de diciembre de 2002 – Aprobación del Plan de Implantación para el Centro Comercial Portal de la 80.
 3. Resolución 03-4-0001 del 8 de enero de 2003 Curaduría Urbana N° 4 – Aprobación Modificación del loteo y Licencia de Construcción para el Centro Comercial Portal de la 80.
 4. Plano arquitectónico AD 08-01 Propuesta de Conexión, Planta, Corte y Alzado.
 5. Certificaciones de las empresas de servicios públicos: EAAB, ETB, CODENSA, CAPITEL-TELECOM, CABLECENTRO S.A., GAS NATURAL, EPM-BOGOTÁ, TV CABLE S.A.
 6. Documento de justificación de enlace al puente peatonal existente.
 7. Copia del oficio DAPD 2-2003-12235: Información trámite de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.
 8. Plano arquitectónico A 08-30 Localización Puente Peatonal a escala 1:1.250.
 9. Plano arquitectónico A 08-31 Plano de exteriores a escala 1:100 y 1:250.
 10. Seis (6) Planos estructurales y de cimentación para el enlace al puente peatonal.



Continuación de la **RESOLUCIÓN No. 0527** del 28 SET. 2004

"Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del espacio público para la construcción de un brazo conectante entre el puente peatonal de Transmilenio y el segundo nivel del Centro Comercial Portal de la 80, ubicado en la avenida Troncal Calle 80 con carrera 100A de la ciudad de Bogotá D.C."

- II. Que el señor José Manuel Carbonell Gómez, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 3'744.733 de Puerto Colombia, Atlántico, obrando en calidad de representante legal de la sociedad "Portal de la 80 S.A.", otorgó poder especial, amplio y suficiente a la doctora ANAMARIA REINALES LONDOÑO, identificada con Cédula de Ciudadanía número 52'153.540 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional de abogada N° 123.443 del Consejo Superior de la Judicatura, para que adelante ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) todas las diligencias que se requieran con el objeto de solicitar la Licencia de intervención y Ocupación del Espacio Público para el predio ubicado en la Avenida Calle 80 N° 100-52, para realizar la conexión entre el puente peatonal existente y el Centro Comercial Portal de la 80.
- III. Que la doctora ANAMARIA REINALES LONDOÑO, en calidad de apoderada de la Sociedad "Portal de la 80 S.A.", mediante oficio radicado con el número 1-2004-05775 el 2 de marzo de 2004, solicitó Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para construir una conexión entre el puente peatonal existente de Transmilenio y el segundo nivel del Centro Comercial Portal de la 80, dando alcance a la solicitud anterior y anexando los siguientes documentos:
1. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad "Portal de la 80 S.A."
 2. Poder expedido por el Representante Legal de la sociedad "Portal de la 80 S.A.", a la abogada Anamaria Reinales, para adelantar las diligencias que legalmente se requieran para la obtención de la Licencia de Ocupación del Espacio Público.
 3. Copia del acta de entrega al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, del puente peatonal existente de Transmilenio y al cual se pretende realizar el enlace.
 4. Plano D 08-01 que contiene Plantas y Cortes del brazo conectante a construir.
- IV. Que mediante oficio radicado con el número 1-2004-14513, se anexaron los siguientes documentos:
1. Carta firmada por la abogada Anamaria Reinales convalidando la actuación del arquitecto Edgar Bueno Tafur mediante los radicados 1-2004-05775 y 1-2003-29126.
 2. Fotocopia del Acta de entrega al IDU del Puente Peatonal a intervenir.
 3. Fotocopia de la radicación ante el IDU, permiso para intervenir el espacio público.
 4. Registro fotográfico.



Continuación de la **RESOLUCIÓN No. 0527** 28 SET. 2004

"Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del espacio público para la construcción de un brazo conectante entre el puente peatonal de Transmilenio y el segundo nivel del Centro Comercial Portal de la 80, ubicado en la avenida Troncal Calle 80 con carrera 100A de la ciudad de Bogotá D.C."

5. Fotocopia del radicado 1-2004-05775.
 6. Fotocopia del radicado 1-2003-29126.
 7. Respuesta de la Defensoría del Espacio Público en la cual certifica que el área a intervenir está incluida en el Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital.
- V. Que el predio localizado en la Transversal 100 A N° 79-20, con área de 21.297,78 m², hace parte de la Urbanización Bochica, la cual está incorporada en los planos urbanísticos E132/4-07, E132/4-08 y E 132/4-09, aprobados mediante Resolución N° 006 del 7 de enero de 1987.
- VI. Que el puente peatonal de Transmilenio, con el cual se pretende realizar la conexión, se ubica en la Calle 80 con Carrera 100A y que el enlace propuesto no cruza sobre ninguna vía de tránsito vehicular.
- VII. Que el proyecto presentado se sustenta en el artículo 23 del Decreto 1504 de 1998, que regula la utilización del espacio aéreo para efectos de enlace entre bienes privados y elementos de espacio público tales como puentes peatonales, previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte del DAPD y en el artículo 5 del Decreto 279 de 2003, en lo relacionado con el diseño y construcción de puentes peatonales.
- VIII. Que de conformidad con las disposiciones citadas y con las políticas distritales tendientes a consolidar y mejorar la calidad del espacio público de la ciudad, incluidas las zonas verdes y las áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, la petición se ajusta a las normas, planes y programas vigentes.
- IX. Que el Artículo 27 del Decreto 1504 de 1998 determinó la competencia del Departamento Administrativo de Planeación Distrital para la expedición de la licencia para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, trámite que se debe cumplir previamente, para la construcción de cualquier obra en espacio público.
- X. Que el Parágrafo 1° del Artículo 264 del Decreto 190 de 2004 estableció que *"las personas públicas o privadas que intervengan o deterioren mediante cualquier acción los andenes, deberán reconstruirlos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público, obligación que deberá quedar consignada específicamente en el acto administrativo mediante el cual se otorgue licencia de intervención del espacio público o la licencia de excavación"*.



Continuación de la **RESOLUCIÓN No. 0527** 28 SET. 2004

"Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del espacio público para la construcción de un brazo conectante entre el puente peatonal de Transmilenio y el segundo nivel del Centro Comercial Portal de la 80, ubicado en la avenida Troncal Calle 80 con carrera 100A de la ciudad de Bogotá D.C."

XI. Que analizado el estudio de factibilidad técnica, impacto urbano y viabilidad para la construcción de un brazo conectante entre el puente peatonal de Transmilenio y el segundo nivel del Centro Comercial "Portal de la 80" y los planos presentados por la firma "Portal de la 80 S.A." a través del arquitecto Edgar Bueno Tafur, se encontró:

1. Que el puente existente cuenta con una rampa de descenso sobre el espacio público y es complementado con la proyección de una escalera, la cual completa la estructura de circulación vertical.
2. Que el enlace tiene un recorrido aproximado de 25 metros entre el puente peatonal de Transmilenio existente y la terraza del segundo nivel del Centro Comercial "Portal de la 80" y que, por su cercanía, no se requiere de más elementos de circulación para conectar el enlace con el espacio público.
3. El proyecto presentado se ajusta a los parámetros establecidos en el artículo 9 del Decreto 279 de 2003, razón por la cual autoriza su construcción.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. - Conceder Licencia de Intervención y Ocupación del espacio público a la doctora ANAMARIA REINALES LONDOÑO, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 52'153.540 de Bogotá y Tarjeta Profesional de abogada N° 123.443 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en nombre y representación de la firma "PORTAL DE LA 80 S.A.", para la construcción de un brazo conectante entre el puente peatonal de Transmilenio y el segundo nivel del Centro Comercial Portal de la 80, ubicado en la avenida Troncal Calle 80 con carrera 100 A, de acuerdo con los diseños presentados, los cuales hacen parte integral de la presente Resolución y se relacionan a continuación:

- Plano arquitectónico D 08-01 Propuesta de Conexión, Planta, Corte y Alzado a escala 1:200 y otras escalas indicadas en el plano.
- Plano arquitectónico A-30 Localización Puente Peonatal a escala 1: 1250
- Plano arquitectónico D 08-31 Plano de exteriores a escala 1:100 y 1:250
- Seis planos identificados con numeración consecutiva del 1 al 6, que contienen los diseños estructurales y de cimentación para el enlace al puente peatonal a escala 1:100, 1:50 y otras indicadas.



Continuación de la **RESOLUCIÓN No. 0527** del 28 SET. 2004

"Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del espacio público para la construcción de un brazo conectante entre el puente peatonal de Transmilenio y el segundo nivel del Centro Comercial Portal de la 80, ubicado en la avenida Troncal Calle 80 con carrera 100A de la ciudad de Bogotá D.C."

ARTÍCULO 2°. – El titular de la licencia de que trata la presente resolución, queda obligado al pago de las sumas que se establezcan por la utilización del espacio aéreo de los bienes públicos, a partir del momento en que entre en vigencia la regulación de las tarifas por este concepto.

Parágrafo: Si dentro de los treinta (30) días siguientes a la promulgación de la norma que fije las tarifas por la utilización del espacio aéreo o en el término que se establezca en dicha reglamentación, los titulares de la licencia no cancelan el valor correspondiente, la presente licencia quedará sin efecto y dichos titulares deberán restituir el espacio público a su estado original, sin perjuicio de las demás sanciones legales a que se hagan acreedores.

ARTÍCULO 3°. - La presente licencia no genera derechos de propiedad sobre el espacio público a intervenir.

ARTÍCULO 4°. – En zonas vedadas de andenes, el titular de la licencia deberá informar al IDU, con el fin de suscribir la respectiva póliza de garantía de la obra. El titular de la licencia asumirá las responsabilidades legales correspondientes, ante una eventual afectación de redes de servicios públicos o de zonas vedadas con la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 5°. - Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del proyecto, deberán ser reconstruidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Lo anterior con base en los parágrafos 1° y 2° del artículo 264 del Decreto 190 de 2004.

ARTÍCULO 6°. - El constructor deberá garantizar la salubridad e integridad física de las personas y la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público y privado en el que se desarrolla la construcción del enlace y, en general, se ajustará a las disposiciones establecidas en el Decreto 279 de 2003 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 7°. – La administración y el mantenimiento de todos los elementos del enlace contemplado en esta licencia, estarán a cargo de la Sociedad "Portal de la 80 S.A.", quien coordinará sus acciones con el Instituto de Desarrollo Urbano o la entidad del Distrito Capital responsable de la ejecución y mantenimiento de las vías.



Continuación de la RESOLUCIÓN No. **0527** del 28 SET. 2004

"Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del espacio público para la construcción de un brazo conectante entre el puente peatonal de Transmilenio y el segundo nivel del Centro Comercial Portal de la 80, ubicado en la avenida Troncal Calle 80 con carrera 100A de la ciudad de Bogotá D.C."

ARTÍCULO 8°. - La Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital efectuará la siguiente anotación en la zona de Control Ambiental N° 1 de la Urbanización BOCHICA MULTICENTRO I Y II ETAPA, señalada en los planos aprobados No. E132/4-07 - E132/4-08 y E132/4-09 : "Ver Resolución N° **0527** de 28 SET. 2004 Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del espacio público para la construcción de un brazo conectante entre el puente peatonal de Transmilenio y el segundo nivel del Centro Comercial Portal de la 80, ubicado en la avenida Troncal Calle 80 con carrera 100A de la ciudad de Bogotá D.C. "

ARTÍCULO 9°. - La presente Licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en que la misma quede en firme. Esta podrá prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, mediante solicitud formulada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la Licencia.

ARTÍCULO 10°. - Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de ésta, de conformidad con el Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.

Dado en Bogotá D.C., a los 28 SET. 2004

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
Directora

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Proyectó :	Waldo Yecid Ortiz Romero  Arquitecto Taller del Espacio Público
Revisó :	Arturo Fernando Rojas Rojas  Gerente Taller del Espacio Público
Revisó :	Mauricio Bustamante Pérez  Subdirector de Infraestructura y Espacio Público
Revisó :	Juan Carlos López López  Subdirector Jurídico



RESOLUCIÓN No. 0528 28 SET. 2004

" Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para el proyecto de construcción de los andenes del eje de la diagonal 109, frente al predio de la carrera 20 No. 109-15, de propiedad de SALUD TOTAL S.A., E.P.S."

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DISTRITAL**

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el ordinal 13 del numeral 2 del artículo 2 del Decreto Distrital 365 del 30 de abril de 2001 y el artículo 27 del Decreto Nacional 1504 del 4 de agosto de 1998 y,

CONSIDERANDO

I. Que la doctora CLAUDIA MARIA STERLING POSADA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.619.961, en calidad de Segunda Suplente del Presidente y como Representante Legal de Salud Total S.A., Entidad Promotora de Salud, N.I.T. No. 800.130.907-4, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, mediante los escritos radicados con los números 1-2004-07271 del 12 de marzo y 1-2004-15529 del 28 de mayo, ambos de 2004, para el proyecto de construcción de andenes del eje de la diagonal 109, frente al predio de la carrera 20 No. 109-15, de propiedad de SALUD TOTAL S.A., E.P.S.

II. Que el solicitante allegó los siguientes documentos:

1. Dos (2)-copias de los planos del proyecto
2. Autorización expedida al arquitecto ENRIQUE CEPEDA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.249.010 de Bogotá, Matricula P25700-16724CND, el 8 de Marzo de 2004, por la Representante Legal de Salud Total, para que adelante el trámite de la Licencia de Intervención de Espacio Público, ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de



" Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para el proyecto de construcción de los andenes del eje de la diagonal 109, frente al predio de la carrera 20 No. 109-15, de propiedad de SALUD TOTAL S.A., E.P.S."

Comercio de Bogotá, el 23 de febrero de 2004, donde aparece Inscrita la Entidad Promotora de Salud - Salud Total, S.A., NIT No. 800-130-907-4, Matricula No. 00455874.

4. Certificación del 12 de agosto de 2003 expedida por la Empresa de Servicio Público (CODENSA), donde informa, establece que no existe inconveniente alguno con las redes de energía eléctrica para realizar las adecuaciones en los andenes del sector.
5. Certificación del 5 de enero de 2004, No. 000696, expedida por la Empresa de Servicio Público (ETB), donde informa que devuelve un plano demarcado con la Canalización Existente ETB en el sector próximo a intervenir por su proyecto DAPD. Lo anterior para que durante la etapa de construcción se tenga en cuenta la conservación en buen estado de la Infraestructura Existente y en Servicio ETB.
6. Certificación No. S-2003-077627 del 21 de agosto de 2003, expedida por la Empresa de Servicio Público (Acueducto y Alcantarillado de Bogotá), donde informa que tiene redes construidas y hace algunas recomendaciones.
7. Comunicación expedida por la Defensoría del Espacio Público, No. 2004EE1333, el día 28 de enero de 2004, en la que informa que revisado el archivo físico y el Sistema de Información de la entidad, no se encontró información en el Inventario de Bienes Fiscales, ni de zona de cesión obligatoria al Distrito, no siendo posible emitir técnicamente la certificación del inmueble.
8. Un (1) plano de localización del proyecto.
9. Copia de detalles constructivos Cartilla de Andenes Taller del Espacio Público.
10. Plano de Loteo, a escala 1:1000 de la Urbanización San Patricio de la Localidad de Usaquén.

III. Que los elementos complementarios del espacio público del proyecto cumplen con lo establecido en el Decreto Distrital No. 170 de 1999, "Por el cual se adoptó el



Continuación de Resolución No. **0528** del 8 SET. 2004

" Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para el proyecto de construcción de los andenes del eje de la diagonal 109, frente al predio de la carrera 20 No. 109-15, de propiedad de SALUD TOTAL S.A., E.P.S."

diseño del mobiliario urbano y los elementos del mobiliario urbano para el Distrito Capital, entre los que se indican: canecas, bolardos y protectores de árboles.

IV. Que el Artículo 27 del Decreto 1504 de 1998, determinó que " *la competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de las oficinas de Planeación Municipal o Distrital o la autoridad municipal o Distrital que cumpla sus funciones*".

V. Que el Parágrafo 1 del Artículo 264 del Decreto 190 de 2004, estableció que " *las personas públicas o privadas que intervengan o deterioren mediante cualquier acción los andenes, deberán reconstruirlos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público, obligación que deberá quedar consignada específicamente en el acto administrativo mediante el cual se otorgue licencia de intervención del espacio público o la licencia de excavación*".

VI. Que el proyecto presentado se ajusta a lo establecido en los artículos 263 y 264 del Decreto 190 de 2004, en lo relacionado con las normas generales aplicables a los espacios peatonales, al libre tránsito y a las normas para la red de andenes y a los parámetros establecidos en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 1003 de 2000).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Conceder Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, a la Doctora CLAUDIA MARIA STERLING POSADA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.619.961, en su calidad de representante Legal de Salud Total S.A., E.P.S., NIT No. 800.130.904-7, para realizar el proyecto de construcción de andenes del eje de la diagonal 109, frente al predio de la carrera 20 No. 109-15, de propiedad de SALUD TOTAL S.A., E.P.S.", de conformidad con los planteamientos y diseños contenidos en los documentos descritos en los



Continuación de Resolución No.

0528 28 SET. 2004

" Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para el proyecto de construcción de los andenes del eje de la diagonal 109, frente al predio de la carrera 20 No. 109-15, de propiedad de SALUD TOTAL S.A., E.P.S."

considerandos II y de esta providencia, los cuales hacen parte integral de la misma.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La presente licencia no genera derechos de propiedad sobre el espacio público en donde se localiza el proyecto ni legaliza construcciones o cerramientos existentes en la zona y tampoco autoriza el uso y tratamiento del predio con frente a la intervención.

ARTÍCULO TERCERO.- El titular de la licencia deberá informar al Instituto de Desarrollo Urbano la realización de obras en zonas vedadas, con el fin de suscribir la respectiva póliza de garantía de la obra.

La afectación de redes de servicios públicos o de zonas vedadas mediante la intervención a ejecutar será responsabilidad directa del titular de la licencia, el cual asumirá las consecuencias legales correspondientes.

El titular de la licencia, en el caso que se requiera, deberá solicitar la respectiva licencia de excavación ante el Instituto de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO CUARTO.- La presente licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en que la misma quede en firme. Esta podrá prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la ejecutoria, mediante solicitud formulada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la misma.

ARTÍCULO QUINTO.- Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del proyecto, deberán ser reconstruidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Lo anterior con base en lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto 190 de 2004.

ARTÍCULO SEXTO.- Contra la presente Licencia procede el recurso de reposición ante la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual



Continuación de Resolución No. **0528** 28 SET. 2004

" Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para el proyecto de construcción de los andenes del eje de la diagonal 109, frente al predio de la carrera 20 No. 109-15, de propiedad de SALUD TOTAL S.A., E.P.S."

deberá interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a éste.

Dado en Bogotá D.C., a los 28 SET. 2004

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma manuscrita)
CARMENZA SALDIAS BARRENECHE
Directora

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Preparó: Yaimar Vargas Tovar.
Revisó: Arturo Fernando Rojas R. *am.*
Gerente Taller del Espacio Público
Mauricio Bustamante Pérez. *MB 21-7*
Subdirector de Infraestructura y Espacio Público
Revisión Jurídica : Nelly Vargas Contreras *NVC*
Vo. Bo. Juan Carlos López López.
Subdirector Jurídico. *je*

994



RESOLUCIÓN No. **1054 31** 0 4 OCT. 2004

"Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la construcción de los parques Nicolás de Federmán, La Luisita, Salitre Primer Sector y Rafael Núñez, de la localidad de Teusaquillo".

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DISTRITAL,**

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el Artículo 2, numeral 2, ordinal 13 del Decreto Distrital N° 365 del 30 de abril de 2001 y el Artículo 27 del Decreto Nacional N° 1504 del 4 de Agosto de 1998 y,

CONSIDERANDO

I. Que el Doctor Claudio José Guillermo Hernandez, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19`269.288, en calidad de alcalde local de Teusaquillo, en esa época, hoy el Doctor Felix Guillermo Torres Ramirez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.079.089, solicitaron al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante los oficios radicado con los números 1-2004-04775 del 23 de febrero de 2004 y 1-2004-18780 del 20 de junio de 2004, Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, para la construcción de los siguientes parques:

1. La Luisita (Cod IDRD 13-015)
2. Nicolás de Federmán (Cod IDRD 13-037)
3. La Esmeralda (Cod IDRD 13-010)
4. Salitre Primer Sector (Cod IDRD 13-019)
5. Rafael Núñez (Cod IDRD 13-115)

II. Que el peticionario allegó lo siguientes documentos:

1. Fotocopia del Decreto de nombramiento No. 315 y el acta de posesión No. 114 del 26 de Abril de 2001, documentos que acreditan al Doctor Felix Guillermo Torres, como Alcalde Local de Teusaquillo.
2. Fotocopia del certificado de bien de uso público de la Zona Verde No. 2 y de los planos 404/4 y 404/2, expedido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público para el parque Nicolás de Federmán con el código IDRD 13-037 (Of. 2001EE16586 del 15 de noviembre de 2001).
3. Fotocopia del certificado de uso público de la Zona verde en la manzana 46 de los



Continuación de la Resolución No. **10543** 04 OCT. 2004

"Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la construcción de los parques Nicolás de Federmán, La Luisita, Salitre Primer Sector y Rafael Núñez en la localidad de Teusaquillo."

planos aprobados No. 487/4-1, 487/4-2 y 487/4-3, expedido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público del parque la Esmeralda con el código IDRD 13-010.

4. Fotocopia del certificado de uso público de la Zona verde No. 6 del plano No. 452/2, expedido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público del parque el Salitre Greco con el código IDRD 13-019.
5. Fotocopia del certificado de uso público del parque zona verde 2 I Etapa de los planos aprobados 487/4-6, expedido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público del parque Rafael Núñez con el código IDRD 13-115.
6. Fotocopia del certificado de uso público del parque Manzana 26 del plano 489/4, expedido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público del parque la Luisita y certificado de uso público de la Zona Verde No. 1 del plano 469/4-3, expedido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público del mismo parque con el código EDRD 13-015.
7. Copia de las cartas radicadas en Gas Natural, Codensa, Empresas Públicas de Medellín, Empresa de Teléfonos de Bogotá D.C., Telecom-Capitel y Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
8. Copia de la cédula de ciudadanía y matrícula profesional del director del proyecto José Mario Montoya Camacho arquitecto de Coopemun (Cooperativa para el Desarrollo Integral de los Municipios).

De cada uno de los parques se entregaron los siguientes documentos:

1. Copia del plano urbanístico aprobado.
2. Dos copias del proyecto arquitectónico del parque.
3. Dos copias Plano topográfico del estado actual del parque a escala 1:250.
4. Dos copias las plantas geométricas del proyecto arquitectónico del parque a escala 1:100.
5. Memoria del parque.

III. Que mediante comunicado expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital N° 2-2004-07381 de Marzo de 2004, se realizó al peticionario los requerimientos respectivos.

IV. Que mediante oficio radicado con el No.1-2004-18780 del 29 de Junio de 2004, el señor Félix Guillermo Torres Ramírez identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 19'079.089, en calidad de alcalde local de Teusaquillo, anexó los siguientes documentos:



Continuación de la Resolución No. **0543** 04 OCT. 2004

"Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la construcción de los parques Nicolás de Federmán, La Luisita, Salitre Primer Sector y Rafael Núñez en la localidad de Teusaquillo."

1. Copia del Decreto de nombramiento No. 096 del 12 de Abril de 2004 y acta de posesión No. 138 del 12 de Abril de 2004.
2. Carta del IDRD certificando que en los parques en cuestión no se están realizando intervenciones ni se piensa realizar construcciones en este año por parte del IDRD ni de la UEL.
3. Certificación de las empresas de Codensa en la que se declara que el proyecto no afecta las redes existentes de los servicios respectivos.
4. Certificación de las empresas de Gas Natural en la que se declara que el proyecto no afecta las redes existentes de los servicios respectivos.
5. Certificación de las empresas de la Empresa de Teléfonos de Bogotá en la que se declara que el proyecto no afecta las redes existentes de los servicios respectivos.
6. Certificación de las empresas de la Empresa de Agua y Alcantarillado de Bogotá en la que se declara que el proyecto no afecta las redes existentes de los servicios respectivos.
7. Carta firmada por el señor Félix Guillermo Torres Ramírez informando el desistimiento de seguir con el proceso de consecución de licencia del parque la Esmeralda.
8. Ficha técnica de inventario físico de arborización del parque la Luisita.
9. Ficha técnica de inventario físico de arborización del parque Rafael Núñez.
10. Ficha técnica de inventario físico de arborización del parque Salitre Greco

De los parques Nicolás de Federmán, la Luisita, Rafael Núñez y Salitre Greco se anexaron los siguientes documentos:

1. Dos copias del proyecto arquitectónico del parque.
2. Dos copias las plantas geométricas del proyecto arquitectónico del parque a escala 1:75.
3. Memoria del parque.

V. Que conforme al escrito de desistimiento respecto del trámite tendiente a obtener Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para la construcción del Parque La Esmeralda, se acepta tal solicitud, continuando el trámite de los demás parques que se pretenden construir.

VI. Que las áreas a intervenir hacen parte del espacio público, de acuerdo a los planos siguientes planos urbanísticos:

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1. Parque Nicolás de Federmán | - Plano 404/4. |
| 2. Parque La Luisita | - Plano 489/4. |
| 3. Parque Rafael Núñez | - Plano 487/4-6. |
| 4. Parque El Salitre Greco | - Plano 452/4. |



"Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la construcción de los parques Nicolás de Federmán, La Luisita, Salitre Primer Sector y Rafael Núñez en la localidad de Teusaquillo."

VII. Que el artículo 27 del Decreto Nacional 1504 de 1998, determinó la competencia del Departamento Administrativo de Planeación Distrital para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público; trámite que se debe cumplir previamente, para la construcción de cualquier obra.

VIII. Los detalles constructivos de cada parque serán entregados para revisión y aprobación al Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD antes de la iniciación de la construcción de los mismos.

IX. Que el parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, establece que *"Las personas públicas o privadas que intervengan o deterioren mediante cualquier acción los andenes, deberán reconstruirlos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Esta obligación deberá quedar consignada específicamente en el acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia de intervención del espacio público o la licencia de excavación"*.

X. Que el artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004, Clasificación de los parques distritales, establece en su numeral 4 lo siguiente : *"Parques de escala vecinal. Son áreas libres, destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de los barrios. Se les denomina genéricamente parques, zonas verdes o cesiones para parques; anteriormente se les denominaba cesiones tipo A"*.

XI. Que el artículo 13 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que para *"el cumplimiento de los fines sobre recuperación y manejo del espacio público previstos en el Plan, con el objeto de facilitar la apropiación del territorio por parte de los ciudadanos, se deben adoptar acciones tendientes a construir un sistema de parques a nivel metropolitano, urbano, zonal y local, mejorando la relación de área verde por habitante; a mejorar la calidad del espacio público en las grandes avenidas con la construcción de andenes, separadores, señalización y paisajismo, además de su amoblamiento urbano según la normatividad vigente; crear, producir, conformar, incorporar, regular, conservar, rehabilitar, amoblar, dotar, reivindicar, restituir, recuperar, administrar, mantener y aprovechar el espacio público apuntando a volverlo sistémico"*.

XII. Que en el diseño de los parques Nicolás de Federmán, La Luisita, Salitre Primer Sector y Rafael Núñez, se tomaron en cuenta los parámetros establecidos en los artículos 258, 259 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Distrital 170 de 1999 (Por el cual se adopta la Cartilla de Mobiliario para la Ciudad) y en el Decreto Distrital 1003 de 2000 (Por el cual se adopta la Cartilla de Andenes para la Ciudad).

XIII. Que de conformidad con las disposiciones citadas y con las políticas distritales de la actual administración, tendientes a consolidar y mejorar la calidad del espacio público de la ciudad, incluidas las zonas verdes y las áreas integrantes de los sistemas de



Continuación de la Resolución No. **10543** 04 OCT. 2004

"Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la construcción de los parques Nicolás de Federmán, La Luisita, Salitre Primer Sector y Rafael Núñez en la localidad de Teusaquillo."

circulación peatonal y vehicular, el proyecto presentado, se ajusta a las normas, planes y programas vigentes.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia de intervención y ocupación del espacio público, para la construcción de los parques Nicolás de Federmán, La Luisita, Salitre Primer Sector y Rafael Nuñez, de la ciudad de Bogotá D.C., al doctor Felix Guillermo Torres Ramirez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.079.089, en calidad de Alcalde Local de Teusaquillo, de acuerdo con los documentos que se relacionan en los numerales II y IV de la parte considerativa de esta Resolución y que hacen parte integral de la misma.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Licencia no genera derechos de propiedad sobre el espacio público a intervenir y tampoco autoriza el uso y tratamiento del predio con frente a la intervención.

ARTÍCULO TERCERO: En zonas vedadas de andenes, el titular de la licencia deberá informar al Instituto de Desarrollo Urbano con el fin de suscribir la respectiva póliza de garantía de la obra.

La responsabilidad de la afectación de redes de servicios públicos o de zonas vedadas de andenes, mediante la intervención a ejecutar, será responsabilidad directa del Titular de la Licencia, el cual asumirá las consecuencias legales correspondientes.

El Titular de la Licencia, en el caso que se requiera, deberá solicitar la respectiva licencia de excavación ante el Instituto de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO CUARTO: Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del proyecto, deberán ser reconstruidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas de espacio público. Lo anterior, teniendo como fundamento el parágrafo 1 del Artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en que la misma quede en firme. Esta podrá prorrogarse por



Continuación de la Resolución No. **0543** 04 OCT. 2004

"Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la construcción de los parques Nicolás de Federmán, La Luisita, Salitre Primer Sector y Rafael Núñez en la localidad de Teusaquillo."

una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, mediante solicitud formulada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la misma.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual deberá interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a éste.

Dada en Bogotá D.C., a los 04 OCT. 2004

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
Directora

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Preparó: Arturo Paredes M. 
Profesional Especializado. Grado 17
Revisó: Arturo Fernando Rojas R.
Gerente Taller del Espacio Público
Mauricio Bustamante Pérez. 
Subdirector de Infraestructura y Espacio Público
Revisión Jurídica : Dra. Nelly Vargas Contreras.

Vo. Bo. Juan Carlos López López.
Subdirector Jurídico. 



RESOLUCIÓN No. 10550-05 OCT. 2004

"Por medio de la cual se concede una licencia de intervención y ocupación del espacio público para instalar una escultura en la esquina oriental del separador de la calle 94 esquina carrera 11 de la ciudad".

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DISTRITAL**

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el ordinal 13 del numeral 2 del Artículo 2 del Decreto 365 del 30 de abril de 2001 y el Artículo 27 del Decreto 1504 del 4 de Agosto de 1998 y,

CONSIDERANDO

I. Que la señora Valeria Jessica Calderón Bogoslavsky identificada con la cédula de ciudadanía No. 52454596 de Bogotá Tarjeta Profesional 84267 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la Fundación Oficina de Relaciones Humanas de BNAI BRITH Comunidad Judía de Bogotá, NIT No. 830112073-1, mediante oficio radicado con el No. 1-2004-17351 de fecha 16 de junio de 2004, solicitó licencia de intervención y ocupación del espacio público, con el fin de instalar una escultura en homenaje a la Comunidad Judía en la esquina oriental del separador de la calle 94 esquina carrera 11.

II. Que la entidad peticionaria allegó los siguientes documentos:



Continuación de la Resolución No. 0550705 OCT. 2004

“Por medio de la cual se concede una licencia de intervención y ocupación del espacio público”.

1. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, expedido el 15 de Marzo de 2004, de la entidad sin ánimo de lucro Fundación Oficina de Relaciones Humanas de BNAI BRITH Comunidad Judía de Bogotá, NIT No. 830112073-1.

2. Poder otorgado por la señora Hilda Demner de la Zerda, en calidad de Representante Legal Suplente de la Fundación Oficina de Relaciones Humanas de BNAI BRITH Comunidad Judía de Bogotá, a la abogada Valeria Jessica Calderón Bogoslavsky identificada con la cédula de ciudadanía No. 52454596 de Bogotá, tarjeta profesional No. 84267 del Consejo Superior de la Judicatura.

3. Certificaciones de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, informando sobre la viabilidad del proyecto:

-EMP Bogotá, Oficio No. DE-MONT-04-512, del 20 de Abril de 2004, informando no poseer infraestructura sobre la plazoleta ubicada en el costado oriental de la calle 94 con carrera 11

-Gas Natural, Oficio No. 1171-0249-2004, del 29 de Abril de 2004, informando que no hay inconveniente técnico para realizar la apertura en el separador y que deben cumplir normas para tareas de excavación y movimientos de suelo.

-CODENSA, Oficio No. 0075595, del 3 de Mayo de 2004, informando que la infraestructura de CODENSA no interfiere con el proyecto que se pretende adelantar.

-ETB, Oficio No. DPR-1102, del 6 de Mayo de 2004, con el cual se anexa un plano de las redes de ETB existentes que deben ser conservadas en el mismo estado.

-EAAB, Oficio No.S-2004-049414, del 20 de Mayo de 2004, informando que el proyecto no afecta las redes de acueducto.

4. Cuatro planos que contienen: Planta de localización, estado actual, localización y detalle de la escultura en escalas indicadas.

III. Que el artículo 27 del Decreto 1504 de 1998, determinó la competencia del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la expedición de la licencia para todo tipo de intervención y ocupación de espacio público; trámite que se debe cumplir previo proceso de construcción de cualquier obra en espacio público.



Continuación de la Resolución No. 05507 05 OCT. 2004

"Por medio de la cual se concede una licencia de intervención y ocupación del espacio público".

- IV. Que el ordinal I, 2c del artículo 5 del Decreto 1504 de 1998 se identifican las esculturas como elementos constitutivos artificiales o contruidos del espacio público.
- V. Que la ubicación de expresiones artísticas de carácter permanente en espacio público del Distrito Capital requerirá de concepto favorable emitido por el Comité Distrital de Espacio Público según se determina en el artículo 261 del Decreto 619 de 2000 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá Distrito Capital".
- VI. Que el Decreto 028 del 28 de enero de 2002 creó el Comité Distrital de Espacio Público, órgano de consulta encargado de asesorar a la Administración Distrital en el diseño de los fundamentos teóricos, técnicos y ambientales para asegurar la calidad de las intervenciones en espacio público de ámbito Distrital y emitir concepto sobre la ubicación de las expresiones artísticas permanentes en espacio público.
- VII. Que con radicaciones 1-2003-18991 y 1-2003-19038 la señora Hilda Demner, Representante Legal Suplente de la Fundación Oficina de Relaciones Humanas de la BNAI BRITH Comunidad Judía de Bogotá, presentó al Comité Distrital del Espacio Público el proyecto Monumento avenida Estado de Israel como gesto de amistad entre los pueblos de Colombia e Israel, por haber acogido a los inmigrantes judíos que llegaron en busca de paz.
- VIII. Que mediante oficio TEP-545-0868-2003 se explicó a la señora Hilda Demner el procedimiento para la instalación de expresiones artísticas en espacio público.
- IX. Que según consta en el acta 007 del 11 de Diciembre de 2003, el Comité Distrital del Espacio Público aprobó la instalación de la escultura y determinó que en la calle Colombia en Jerusalén se gestione la instalación de una expresión artística realizada por un artista colombiano.
- X. Que la localización de la escultura en el separador de la avenida 94 con carrera



Continuación de la Resolución No. 0550 del 05 OCT. 2004

"Por medio de la cual se concede una licencia de intervención y ocupación del espacio público".

11, no interfiere la continuidad del espacio peatonal, ni impide la visibilidad en el lugar.

XI. Que de conformidad con las consideraciones citadas, la petición se ajusta a las regulaciones vigentes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de intervención y ocupación del espacio público a la señora Valeria Jessica Calderón Bogoslavsky, identificada con la cédula de ciudadanía 52454596 de Bogotá, tarjeta profesional 84267 del Consejo superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la Fundación Oficina de Relaciones Humanas de BNAI BRITH Comunidad Judía de Bogotá, NIT No. 830112073-1, para instalar una escultura en homenaje a la Comunidad Judía en la esquina oriental del separador de la avenida 94 con carrera 11, en la forma indicada en los documentos que se relacionan en el numeral II de la parte considerativa de esta Resolución, los cuales hacen parte de la misma.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia no genera derechos de propiedad sobre el espacio público a intervenir y tampoco autoriza usos y actividades adicionales en el lugar con frente a la intervención.

ARTICULO TERCERO: La estabilidad de la instalación de la escultura, es de la responsabilidad exclusiva de los titulares de las licencias de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

ARTICULO CUARTO: La presente Licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en que la misma quede en firme. Esta podrá prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, mediante solicitud formulada dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la misma.



Continuación de la Resolución No. **10550** del 5 OCT. 2004

"Por medio de la cual se concede una licencia de intervención y ocupación del espacio público".

ARTICULO QUINTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición, ante la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual debe interponerse en el acto de notificación personal o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a éste.

Dado en Bogotá, a los 05 OCT. 2004

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE


Carmenza Saldías Barreneche
Directora

Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Preparó: Enrique Pupo 
Arquitecto del Taller del Espacio Público
Revisó: Arturo Fernando Rojas 
Gerente del Taller del Espacio Público
Revisó: Mauricio Bustamante Pérez 
Subdirector de Infraestructura y Espacio Público
Revisión Jurídica: Nelly Vargas 
Vo. Bo.: Juan Carlos López López 
Subdirector Jurídico



RESOLUCION No. 0552706 OCT. 2004

"Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la adecuación del andén y la construcción de las rampas de acceso y salida del inmueble ubicado en la avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7ª) No. 39-45 (Estación de Servicio "Carrera Séptima"), de la localidad de Chapinero".

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DISTRITAL**

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el ordinal 9 del numeral 2.2 del Artículo 2 del Decreto 365 del 30 de abril de 2001 y el Artículo 27 del Decreto 1504 del 4 de Agosto de 1998 y,

CONSIDERANDO

I. Que mediante escrito radicado con el No.1-2003-31780 del 21 de noviembre de 2003, la señora Liliana Tovar Silva, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39774079 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de la Sociedad Terpel de la Sabana S.A., solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Licencia de intervención y ocupación de espacio público para la adecuación del andén y la construcción de las rampas de acceso y salida del inmueble ubicado en avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7ª) No. 39-45 (Estación de Servicio "Carrera Séptima"), de la localidad de Chapinero.

II. Que la peticionaria allegó los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad "Terpel de la Sabana S.A." expedido el 5 de septiembre de 2003, por la Cámara de Comercio de Bogotá, en el que consta que la señora mencionada es la Suplente del Gerente de la Sociedad "Terpel de la Sabana S.A.", N.I.T. No. 860531544-3.



Continuación de la Resolución No. 0552 06 OCT. 2004

"Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la adecuación del andén y la construcción de las rampas de acceso y salida del inmueble ubicado en la avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7ª) No. 39-45 (Estación de Servicio "Carrera Séptima"), de la localidad de Chapinero".

2. Conceptos de las empresas de servicios públicos domiciliarios, informando sobre las redes existentes, las condiciones y recomendaciones a considerar en el proyecto para no afectar las redes existentes de los servicios respectivos.

- Oficio DPR-781 del 19 de septiembre de 2003, de la Dirección de Proyectos de Red la Empresa de Teléfonos de Bogotá.

-Oficio S-2003-092061 del 29 de septiembre de 2003 de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

-Oficio 00002193 del 23 de septiembre de 2003 de CODENSA.

-Copia de la plancha No. 32 que contiene la localización del predio.

-Plano de planta general que contiene el diseño del espacio público en escala 1:125, que contienen las rampas de accesos de entrada y salida y el andén a intervenir.

- Fotocopia del oficio con el No. DAPD 2-2003-23039 del 29 de octubre de 2003 que contiene concepto de aprobación de los ingresos y egresos del Establecimiento.

III. Que el área a intervenir es el andén del predio ubicado en la avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7ª) No. 39-45, el cual hace parte del perfil de la vía, y por lo tanto del espacio público de la ciudad.

IV. Que según consta en el oficio No. 2-2003-23039 de fecha 29 de octubre de 2003, la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del DAPD, encontró ajustado con lo dispuesto en las normas vigentes la geometría de los accesos y demás elementos que conforman la vialidad para la Estación de Servicio "Carrera Séptima", aprobando el estudio de tránsito y la propuesta de accesibilidad a la estación, siempre y cuando la norma del sector permita la implantación.



Continuación de la Resolución No. **0552** D 6 OCT. 2004

"Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la adecuación del andén y la construcción de las rampas de acceso y salida del inmueble ubicado en la avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7ª) No. 39-45 (Estación de Servicio "Carrera Séptima"), de la localidad de Chapinero".

V. Que el artículo 27 del Decreto 1504 de 1998, determinó la competencia del Departamento Administrativo de Planeación Distrital para la expedición de la licencia para todo tipo de intervención y ocupación de espacio público; trámite que se debe cumplir previamente, para la construcción de cualquier obra en espacio público.

VI. Que el parágrafo del artículo 264 del Decreto 190 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, establece que *"Las personas públicas o privadas que intervengan o deterioren mediante cualquier acción los andenes, deberán reconstruirlos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Esta obligación deberá quedar consignada específicamente en el acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia de intervención del espacio público o la licencia de excavación"*.

VII. Que en el diseño de las rampas de acceso y salida y el andén ubicado en la avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7ª) No. 39-45, objeto de la solicitud, se tomaron en cuenta los parámetros establecidos en el artículo 264 del Decreto 190 de 2004, en el Decreto 1003 de 2000, *"Por el cual se adopta la Cartilla de Andenes para la ciudad"* y en el Decreto 913 de 2001 *"Por el cual se reglamenta el artículo 336 del Decreto 619 de 2000, en cuanto a la definición de las normas urbanísticas y arquitectónicas para el desarrollo de los servicios de alto impacto, relacionados con las Estaciones de Servicios"*.

VIII. Que el proyecto presentado se enmarca dentro de las normas vigentes para el espacio público de la ciudad y su recuperación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

131



Continuación de la Resolución No. 205527 06 OCT. 2004

"Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la adecuación del andén y la construcción de las rampas de acceso y salida del inmueble ubicado en la avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7ª) No. 39-45 (Estación de Servicio "Carrera Séptima"), de la localidad de Chapinero".

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de intervención y ocupación del espacio público, para la adecuación del andén y la construcción de las rampas de acceso y salida del inmueble ubicado en la avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7ª) No. 39-45, de la Localidad de Chapinero, Establecimiento Estación de Servicio "Carrera Séptima", a la Sociedad Terpel de La Sabana S.A, N.I.T. No. 860531544-3, representada legalmente por la señora Liliana Tovar Silva en calidad de Suplente del Gerente, de acuerdo con los documentos que se relacionan en el numeral II de la parte considerativa de esta Resolución y que hacen parte integral de la misma.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia no genera derechos de propiedad sobre el espacio público a intervenir y tampoco autoriza el uso y tratamiento del predio con frente a la intervención.

ARTICULO TERCERO: En zonas vedadas de andenes, el titular de la licencia deberá informar al Instituto de Desarrollo Urbano con el fin de suscribir la respectiva póliza de garantía de la obra.

Parágrafo 1: La responsabilidad de la afectación de redes de servicios públicos o de zonas vedadas de andenes, mediante la intervención a ejecutar, será responsabilidad directa del Titular de la Licencia, el cual asumirá las consecuencias legales correspondientes.

Parágrafo 2: El Titular de la Licencia, en el caso que se requiera, deberá solicitar la respectiva licencia de excavación ante el Instituto de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO CUARTO: Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del Proyecto deberán ser restituidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la Cartilla de andenes y el parágrafo del artículo 264 del Decreto 619 de 2000.



Continuación de la Resolución No. **0552** 06 OCT. 2004

"Por la cual se concede licencia de intervención y ocupación del espacio público para la adecuación del andén y la construcción de las rampas de acceso y salida del inmueble ubicado en la avenida Alberto Lleras Camargo (carrera 7ª) No. 39-45 (Estación de Servicio "Carrera Séptima"), de la localidad de Chapinero".

ARTICULO QUINTO: La presente Licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en que la misma quede en firme. Esta podrá prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, mediante solicitud formulada dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la misma.

ARTICULO SEXTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Dirección del DAPD; el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

Dado en Bogotá, a los 06 OCT. 2004

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

(Firma)
Carmenza Saldías Barreneche
Directora

Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Preparó: Enrique Pupo
Arquitecto del Taller del Espacio Público
Revisó: Arturo Fernando Rojas
Gerente Taller del Espacio Público
Revisó: Mauricio Bustamante Pérez
Subdirector de Infraestructura y Espacio Público
Revisión Jurídica: Nelly Vargas
Vo. Bo.: Juan Carlos López López
Subdirector Jurídico



RESOLUCIÓN No. 10556 del 07 OCT. 2004

"Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para la construcción de Plazoleta en volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre Carrera 15 y Avenida Carrera 15 del Barrio Santa Paula"

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DISTRITAL,**

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el numeral 2, ordinal 13, del Artículo 2, del Decreto Distrital 365 del 30 de Abril de 2001 y el Artículo 27 del Decreto Nacional 1504 del 4 de Agosto de 1998, y

CONSIDERANDO

- I. Que la Arquitecta Myriam Toro Villota, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.712.675 de Bogotá, en calidad de autorizada para adelantar los trámites de Licencia de Intervención del Espacio Público, por la Asociación de Residentes del Barrio Santa Paula-ARSAPULA, mediante radicación número 1-2003-25060 del 16 de Septiembre de 2003, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, licencia de intervención y ocupación del espacio público, para la construcción de Plazoleta en volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre Carrera 15 y Avenida Carrera 15 del Barrio Santa Paula, Localidad de Usaquén de esta ciudad.
- II. Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante oficio con Radicación 2-2003-24554 (TEP 545 - 1452 - 2003) de fecha 19 de Noviembre de 2003, efectuó requerimientos de ajuste al diseño y de complementación de información de soporte presentada, a la Arquitecta Myriam Toro Villota, solicitante de la Licencia, y autorizada por la Junta Administradora del Barrio Santa Paula, así *"...En atención a su oficio sobre solicitud de Licencia de Intervención en espacio público - Plazoleta - localizada en la Calle 108 con Carrera 15 Barrio Santa Paula, nos permitimos informarle que una vez revisada la documentación radicada por usted, se requiere que complemente la información presentada y efectúe algunas modificaciones al diseño: Para continuar con el trámite de licencia de intervención en espacio público para las áreas de andén, se requiere que anexe los siguientes documentos adicionales..."* y en donde se le informó *"...dado que la zona de intervención está definida como zona vial - volteadero, en el plano urbanístico U-39 /4-4-12 que reposa en la planoteca del DAPD, y que ustedes proponen dejar el área central como isla verde, paralelamente a estos requerimientos, se remite solicitud interna a la Gerencia Tráfico, Transporte y Vías de este Departamento para que conceptúe sobre esta solicitud"*.
- III. Que la Gerencia Área Taller del Espacio Público solicitó a la Gerencia de Tráfico Vías y Transporte, mediante memorando interno con TEP-1451-2003, lo siguiente *"... por tratarse de un tema que requiere concepto por parte de la Gerencia de Tráfico, Vías y Transporte, se remite expediente de la referencia para que se conceptúe sobre la"*



Continuación de la Resolución No. 0556 del 7 OCT. 2004

"Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para la construcción de Plazoleta en volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre Carrera 15 y Avenida Carrera 15 del Barrio Santa Paula"

posibilidad de cambiar la zona central de área de volteadero vial –remate de calle – que actualmente se usa de parqueadero en calle por una isla verde – sin eliminar volteadero vial- según solicitud de Licencia de Intervención en espacio público de la Plazoleta localizada en la Calle 108 con Carrera 15, Barrio Santa Paula (Plano Urbanístico U-39/4-4-12".

IV. Que la Gerencia de Tráfico Vías y Transporte mediante memorando interno No TTV – 0114-2004 del 15 de Abril de 2004 conceptuó lo siguiente *"...en atención a su memorando, en el sentido de conceptuar sobre la posibilidad de cambiar la zona central del volteadero vial localizado en el Calle 108 entre la Carrera 15 y Avenida Paseo del Country (Avenida Carrera 15) por una isla verde, sin eliminar el volteadero, se informa ... es aceptable la solicitud siempre y cuando se cumpla con las siguientes observaciones:*

- *Los radios de sardineles de la zona verde central deberán ser como mínimo de 6.0 metros... de acuerdo con el artículo 80 del Decreto 323 de 1992.*
- *Los andenes perimetrales del volteadero deberán mantener un ancho de 2.55 metros, tal como lo establece el plano U-39/4-4-12, que define la sección transversal de la calle 108E.*
- *El proyecto no contempla el empate de la zona de volteadero con la vía peatonal tipo V-9 E de 6.0 metros de ancho, la cual sirve de continuidad a la calle 108.*
- *Las rampas de accesos vehicular planteadas... reducen la zona peatonal a 0.80 metros..., siendo necesario que se plantee una solución de acceso vehicular que no vaya en detrimento de la zona de circulación peatonal existente..."*.

V. Que la peticionaria allegó los siguientes documentos:

1. Carta con Radicación 1-2003-25060 del 16 de Septiembre de 2003 por medio del cual la Arquitecta Myriam Toro Villota identificada con c.c. No. 30.712.675 de Pasto, en calidad de autorizada, por la Asociación de Residentes del Barrio Santa Paula-ARSAPAUULA, solicita al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, licencia de intervención del espacio público, para la construcción de Plazoleta en volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre Carrera 15 y Avenida Carrera 15 del Barrio Santa Paula, Localidad de Usaquén de esta ciudad.
2. Carta con Radicación No 1-2003-34449 del 22 de Diciembre de 2003, por medio del cual la peticionaria dio contestación a los requerimientos hechos por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante TEP 545 - 1452 - 2003, e hizo la descripción del proyecto.
3. Oficio con Radicación No 1-2004-10293 del 12 de Abril de 2004, dirigido a la Gerencia de Tráfico, Vías y Transporte de este Departamento, mediante el cual el peticionario solicita *"...informarme sobre el concepto para cambiar, zona central área de volteadero vial por una pequeña isla verde..."*



Continuación de la Resolución No. 10556 07 OCT. 2004

"Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para la construcción de Plazoleta en volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre Carrera 15 y Avenida Carrera 15 del Barrio Santa Paula"

4. Oficio con Radicación No 1-2004-12957 del 5 de Mayo de 2004, mediante el cual la peticionaria envía el *"...último plano de la plazoleta con sus respectivas correcciones..."* que se ajusta a las determinaciones y exigencias definidas por la Gerencia Taller del Espacio Público, y Gerencia de Trafico, Vías y Transporte de este Departamento.
5. Autorización, con fecha 12 de Septiembre de 2003, firmada por la Asociación de Residentes del Barrio Santa Paula-ARSAPULA, en donde se listan sus firmas y cédulas de ciudadanía, por medio de cual autorizan *"a la Arquitecta MYRIAM TORO VILLOTA, identificada con cédula de ciudadanía No 30.712.675 de Pasto, para que realice todos los tramites de la licencia de intervención del espacio público ante Planeación Distrital"*.
6. Autorización de los Vecinos de la Calle 108 con Carrera 15 Barrio Santa Paula propietarios de los predios con frente al volteadero, en donde se listan: Nombre, dirección exacta, firma y número de cédula de ciudadanía de diez (10) personas.
7. Fotocopia de oficio de la Defensoría del Espacio Público con Radicación 2003 EE 10538 del 10 de julio de 2003, por medio del cual se informa a la Arquitecta MYRIAM TORO VILLOTA, que la zona localizada entre la Avenida Carrera 15 y Carrera 15 con Calle 108 hace parte del espacio publico del Distrito Capital y contiene la siguiente descripción: Destinación como Volteadero, Barrio Urbanización Santa Paula, Localidad de Usaquén; dirección de ubicación, entre Avenida Carrera 15 y Carrera 15 con Calle 108; área 861,84 M²; amojonamiento, plano aprobado LU 39/4-4-12; documento de aprobación, acta, escritura pública y matrícula inmobiliaria.
8. Fotocopia del oficio No. 0817-2003-0823 del 03 de Julio de 2003 de la EAAB, en el cual se informa a la Arquitecta Myriam Toro Villota, que *"el día 1 de julio de 2003 personal de esta dependencia efectuó visita técnica a sector de la plazoleta..."*, con esta visita se confirmó que las redes de acueducto y alcantarillado se encuentran en correcto estado de funcionamiento, y dado que suponemos que la intervención del IDU es superficial, no creemos que las redes se vean afectadas. Sin embargo, una vez comiencen las obras del IDU puede coordinar con la Dirección Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 1, una supervisión para eliminar posibles interferencias, daños, etc. que puedan afectar las redes".
9. Fotocopia del oficio de referencia N° 0-0000824446 del 30 de Julio de 2003, de CODENSA S.A. ESP, a la Arquitecta Myriam Toro Villota, en donde se informa que *"...de acuerdo a la vista técnica realizada, la postería y redes eléctricas del sector no interfieren con el proyecto que planean adelantar. En el caso de que el proyecto interfiera con algunos postes de las redes eléctricas existentes el responsable del mismo debe coordinar las obras con el Departamento de Distribución Urbana Norte y solicitar un presupuesto para los trabajos de reubicación. Cancelado el valor del presupuesto, al Empresa procederá a ejecutar los trabajos."*
10. Fotocopia del oficio de referencia N° 80806 del 04 de Julio de 2003, de la ETB a la



Continuación de la Resolución No.

10556 17 OCT. 2004

“Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para la construcción de Plazoleta en volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre Carrera 15 y Avenida Carrera 15 del Barrio Santa Paula”

Arquitecta Myriam Toro Villota, en donde se informa que *“Para el proyecto en referencia, se ha encontrado según inspección de terreno, que existe infraestructura subterránea la cual contiene cables de Telecomunicaciones en servicio y por lo cual se solicita que se cumplan las siguientes recomendaciones: 1. Antes del inicio de las obras se debe replantar en presencia de un funcionario ETB la exacta localización de nuestra infraestructura y certificar su buen estado. 2. Nuestra Empresa requiere construir la acometida al predio IVENAR III, la cual se debe coordinar durante la obra de excavación de manera simultánea. 3. En el oportuno momento, se debe informar del inicio de obras al Ing. Cesar Augusto Moreno, tel 2255376, Carrera 47 No 69-16 Piso 3 para la correspondiente evaluación y soluciones conjuntas. 4. A la finalización de las obras, se debe exigir al Contratista el correspondiente Paz y Salvo - ETB por conservación de Redes Existentes y cancelación de daños en el caso eventual de estos”*.

11. Fotocopia del oficio de referencia N° 1224- C3372-03 del 11 de Julio de 2003, de GAS NATURAL S.A. ESP, a la Arquitecta Myriam Toro Villota, en donde se informa que *“... previa validación por parte del personal del área técnica de la Empresa se logró determinar que si hay redes de Gas Natural en dicho. (SIC) Por tal motivo si requiere información acerca del trazado de estas redes, deberá ser solicitada en la sede técnica del Empresa ubicada en la calle 18 No 68 D -45 Montevideo,...”*.
12. Planos de diseño definitivo de la intervención que contiene: 1. Plano de Planta a escala 1:100, y localización a escala 1:500; 2. Plano de detalles de pisos, rampas, manejo de esquinas; 3. Plano con Corte Plazoleta A-A y Detalle sección Plazoleta.
13. Descripción y especificaciones de las obras, dentro de las cuales dice lo siguiente: *“... de acuerdo con el aval de la empresa gas natural sobre el manejo de las redes existentes en la zona: esas están en los andenes de dichos predios y lo que se va a realizar en dichos andenes es: ... Sardinell prefabricado A-10 Cartilla de Andenes... cobertura vegetal según Jardín Botánico, Zona Verde: Alrededor de la isla ... zona verde; Como no existen redes existentes, ni se va a realizar ninguna excavación donde se va a realizar la isla el IDU nos respondió que no había necesidad de una licencia de excavación. Lo que se va a hacer son unos anclajes...”*.
14. Registro fotográfico de la zona del actual volteadero vial (9 fotografías del área y de andenes perimetrales).
15. Fotocopia del documento debidamente Registrado ante la Notaria 64, donde la Asociación ARSAPAUULA, autoriza al Presidente de la Junta Directiva, para hacer los trámites necesarios para obtener la Personería Jurídica y hacer el Registro en Cámara de Comercio.
- VI. Que el proyecto a desarrollar para la construcción de Plazoleta en el volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre Carrera 15 y Avenida Carrera 15 del Barrio Santa Paula,



Continuación de la Resolución No. 0556 07 OCT. 2004

"Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para la construcción de Plazoleta en volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre Carrera 15 y Avenida Carrera 15 del Barrio Santa Paula"

se localiza dentro de la cesión pública denominada "Volteadero" de la Urbanización Santa Paula, con área de 861,84 m2 con mojones 396, 375 A, 387, 381, 396, e identificada en el plano urbanístico No U-39 /4-4-12.

- VII. Que el proyecto consiste en: 1. Construcción de Isla Verde sobre la zona central del volteadero vehicular, según lo definido en los planos de diseño que hacen parte integrante de esta resolución; 2. Adecuación de los andenes perimetrales a la plazoleta; 3. Adecuación de la vía peatonal V-9 que conecta al Plazoleta con la Avenida Paseo de Country – Avenida Carrera 15 y que es la continuidad peatonal de la Calle 108.
- VIII. Que el proyecto presentado se ajusta a lo establecido en los artículos 252 y 253 del Decreto Distrital 619 de 2000, en lo relacionado con las normas generales aplicables a los espacios peatonales, al libre tránsito y a las normas para la red de andenes; a las determinaciones de la Cartilla de Andenes; y a la reglamentación establecida en el Decreto Distrital 323 de 1992.
- IX. Que de conformidad con las disposiciones citadas, tendientes a consolidar y mejorar la calidad del espacio público de la ciudad, incluidas las zonas verdes y las áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, la petición se ajusta a las normas, planes y programas vigentes.

En mérito de lo anterior,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO.- Conceder Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, a la Arquitecta Myriam Toro Villota, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.712.675 de Pasto, autorizada para adelantar los trámites pertinentes, por la Asociación de Residentes del Barrio Santa Paula-ARSAPAUULA, para la construcción de Plazoleta en volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre Carrera 15 y Avenida Carrera 15 del Barrio Santa Paula de esta ciudad, de acuerdo con los documentos relacionados en el numeral V de la parte considerativa de la presente Resolución y que hacen parte integral de la misma.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La presente Licencia no genera derechos de propiedad sobre el espacio público a intervenir.

ARTÍCULO TERCERO.- La responsabilidad en la afectación de redes de servicios públicos o en zonas vedadas, mediante la intervención a ejecutar, será de la titular de la licencia.

ARTÍCULO CUARTO.- La Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital efectuará la siguiente anotación en la zona de volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre Carrera 15 y Avenida Carrera 15 de la Urbanización Santa Paula de la Localidad de Usaquén, del plano urbanístico N° U-



Continuación de la Resolución No. 0556 de 07 OCT. 2004

“Por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para la construcción de Plazoleta en volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre Carrera 15 y Avenida Carrera 15 del Barrio Santa Paula”

39 14-4-12 “Ver Resolución No. 0556 de 07 OCT. 2004 por la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para la construcción de Plazoleta en volteadero vehicular localizado en la Calle 108 entre Carrera 15 y Avenida Carrera 15 del Barrio Santa Paula”.

ARTÍCULO QUINTO.- Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del proyecto, deberán ser reconstruidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Lo anterior con base en lo establecido en el parágrafo del artículo 253 del Decreto Distrital 619 de 2000.

ARTÍCULO SEXTO.- La presente Licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en que la misma quede en firme. Esta podrá prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, mediante solicitud formulada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la Licencia.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual deberá interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a éste.

Dada en Bogotá D.C., a los 07 OCT. 2004

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
DIRECTORA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL

Proyectó: Rafael Sáenz
Revisó: Arturo Fernando Rojas
Gerente Taller del Espacio Público
Revisó: Mauricio Bustamante Pérez
Subdirector de Infraestructura y Espacio Público
Revisión Jurídica: Nelly Vargas
VB. Jurídica: Juan Carlos López López
Subdirector Jurídico