



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **090** DE

(07 MAR. 2013)

“Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

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

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el artículo 45 del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004- *“Los planes maestros constituyen el instrumento de planificación fundamental en el marco de la estrategia de ordenamiento de la ciudad-región; permiten definir las necesidades de generación de suelo urbanizado de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y de localización de la actividad económica, para programar los proyectos de inversión sectorial en el corto, mediano y largo plazo (...)”*.

Que a su vez, conforme al artículo 49 del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004 *“La Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ-, tiene como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano, respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal.*

Los procesos pedagógicos y de presentación en las diferentes Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), referidos al diseño de políticas y estrategias, contenidos normativos y diseño de instrumentos de gestión, buscarán cualificar la participación ciudadana, de tal manera que les permita a las comunidades involucradas discernir y valorar las diferentes opciones que se propongan.

Se promueven las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) como unidades de análisis, planeamiento y gestión para comprender el tejido social y urbano, con el propósito de plantear su estructura, orientar sus dinámicas y sus relaciones para mejorar las condiciones de vida de la población (...)”

Que mediante los Decretos Distritales 308, 311, 313, 315, 316, 318, 449 y 465 de 2006, 484 y 563 de 2007, 132 de 2009 y 553 de 2012 y sus Decretos Modificatorios fueron adoptados los Planes Maestros de Equipamientos, mediante los cuales se establecen los objetivos, políticas, estrategias y metas de

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



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

N° CO22624 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02



**BOGOTÁ
HUMANANA**

Handwritten signature or mark.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto No. **090** DE **07 MAR. 2013**

Página 2 de 6

Continuación del Decreto “Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones”

corto, mediano y largo plazo para el desarrollo territorial del Distrito Capital, de conformidad con los artículos 44 y 45 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que de igual forma, la Administración Distrital ha venido reglamentando las diferentes Unidades de Planeamiento Zonal, a través de Decretos Distritales, según las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 190 de 2004-, adoptando como parte de las mismas las fichas reglamentarias y los planos correspondientes a los sectores normativos que las conforman.

Que se hace necesario armonizar los instrumentos referidos en los considerandos anteriores, para lo cual resulta pertinente actualizar y articular las fichas reglamentarias de usos dotacionales de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- reglamentadas, de acuerdo con las directrices de los Planes Maestros de Equipamientos de Bogotá D.C.

Que realizado el análisis técnico respectivo se concluyó que los usos dotacionales son comunes a todas las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ-, razón por la cual la presente reglamentación se expide de manera general, complementando los usos permitidos por área de actividad de dicha reglamentación con los cuadros Anexos 1 y 1A del presente Decreto, según los artículos 339 y 340 del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 190 de 2004) y con la norma específica de cada plan maestro en los casos que haya contemplado dicha reglamentación.

Que para efectuar la presente reglamentación, se tomaron los estudios y los resultados de los análisis de las siguientes variables:

1. Predios existentes con uso dotacional, su condición de permanencia y requerimiento de equipamientos nuevos en el territorio según lo establecido en los Planes Maestros de Equipamientos.
2. Norma vigente de las Unidades Planeamiento Zonal.

Que de conformidad con los preceptos legales en la materia, para la adopción de los Planes Maestros de Equipamientos y de las Unidades de Planeamiento Zonal se adelantaron los respectivos procesos de participación ciudadana, en los cuales fueron involucrados los diferentes actores con injerencia en ese territorio, incluidas las autoridades locales, la comunidad, los gremios y la ciudadanía en general.

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



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



N° CO22524 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

60
04



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto No. **090** DE **07 MAR. 2013**

Página 3 de 6

Continuación del Decreto “Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones”

Que en este sentido y teniendo en cuenta la importancia del tema, es necesario proceder a efectuar la referida armonización para poder dar efectivo cumplimiento a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y al contenido de los Planes Maestros de Equipamientos.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo 1.- OBJETO. El presente Decreto tiene por objeto armonizar la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos.

Artículo 2.- POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Adicional a las políticas y estrategias de ordenamiento territorial adoptadas en las Unidades de Planeamiento Zonal, se adoptan como tales las siguientes:

Política. Articular funcionalmente la oferta de equipamientos públicos y privados, con los diferentes componentes de la Estrategia de Ordenamiento Territorial y adecuarla a los requerimientos de la población con base en criterios de cobertura, accesibilidad y distribución equitativa en el territorio.

Estrategias. La anterior política se desarrollará mediante las siguientes estrategias:

1. Articular las políticas sectoriales con la Estrategia de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital a través del Sistema de Equipamientos y sus respectivos Planes Maestros de Equipamientos.
2. Ampliar las posibilidades de localización de los usos dotacionales.

Artículo 3.- FICHAS REGLAMENTARIAS DEL USO DOTACIONAL. Con el fin de armonizar las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos, hacen parte integral del presente Decreto los cuadros anexos denominados “Anexo 1: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad” y “Anexo 1A: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según el área de actividad central”, que contienen las fichas reglamentarias de usos dotacionales, las cuales complementan y modifican, en lo correspondiente, las fichas reglamentarias de usos dotacionales contenidas en las Unidades de Planeamiento Zonal.

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



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

N° CO22624 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANA

ap
68



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto No. **090** DE **07 MAR 2013**

Página 4 de 6

Continuación del Decreto “Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo. En los sectores con tratamiento de consolidación urbanística, los usos dotacionales permitidos serán los establecidos en los cuadros anexos al presente Decreto según el área de actividad respectiva, aun cuando la Unidad de Planeamiento Zonal cuente con ficha normativa o remita a la norma original.

Artículo 4.- ESTACIONAMIENTOS EN USOS DOTACIONALES. La exigencia de cupos de estacionamientos en inmuebles con uso dotacional se cumplirá de la siguiente manera:

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio: La provisión de cupos de estacionamientos es la establecida en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, con las precisiones contenidas en cada Plan Maestro de Equipamientos, de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto.

b) Provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio: Para los casos de predios con uso dotacional localizados en ejes de la malla vial arterial o frente a vías peatonales, se autoriza la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente o pago al fondo compensatorio de estacionamientos.

Artículo 5.- EDIFICABILIDAD EN USOS DOTACIONALES. La edificabilidad para los Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por lo establecido en los respectivos Planes Maestros, de conformidad con el numeral 1 del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Cuando los Planes Maestros no definan la edificabilidad para los usos dotacionales, ésta será la determinada por los instrumentos de planeamiento específicos establecidos por el POT o lo determinado en el Decreto 447 de 2012; en caso de no aplicar disposiciones, las normas serán las del sector normativo donde se localizan.

Cuando no se pueda determinar la edificabilidad con las condiciones anteriores, o se encuentre en sectores con tratamiento de consolidación urbanística sin ficha normativa adoptada, aplicarán las normas establecidas en el siguiente cuadro, complementadas con las disposiciones del Capítulo I y III del Decreto Distrital 159 de 2004, el Decreto Distrital 333 de 2010 y las normas que los modifiquen o sustituyan:

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



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



N° CO220624 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

024



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto No. 090 DE 07 MAR 2013

Página 5 de 6

Continuación del Decreto “Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones”

Índice Máximo de Ocupación (sobre área útil)	0.60
Índice Máximo de Construcción (sobre área útil)	3.50
Altura Máxima Permitida	Libre
Tipología Edificatoria	Aislada Nota 1
Dimensión de Antejardín	Según plano urbanístico con la norma que lo adoptó. Nota 2
Nota 1. En los casos que la tipología edificatoria del sector sea continua, la edificación deberá empatarse con las edificaciones colindantes para evitar la generación de culatas y por lo tanto, el índice de ocupación será resultante.	
Nota 2. De no estar definida la dimensión del antejardín, esta será de 3,5 mts. sobre vías locales y 5.0 mts., sobre vías de la malla vial arterial.	

Cuando se trate de predios sujetos al tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo, deberá cumplir con todas las disposiciones contempladas para este último tratamiento.

Artículo 6.- CRITERIO DE ACCESIBILIDAD PARA LA DEFINICIÓN DE LA ESCALA DE LOS EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS. Para la determinación de la ubicación de los equipamientos educativos, el grado de accesibilidad se refiere a la localización y accesibilidad con respecto a las vías sobre las que tenga frente el equipamiento. En caso de tener frente sobre dos o más vías, el grado de accesibilidad se definirá según la vía de mayor perfil.

Parágrafo. Los equipamientos educativos existentes a la entrada en vigencia del decreto 449 de 2006, que por efecto de la aplicación del criterio de accesibilidad establecido en el presente artículo pasen a la escala vecinal y tengan un área de terreno superior a 2000 m², mantendrán la obligación de permanencia en virtud del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 7.- APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN USOS DOTACIONALES. Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación, planes de regularización y manejo y demás instrumentos de planeamiento, identificarán si se presentan los hechos generadores de plusvalía respectivos.

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



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



N° 00226204 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

60
94



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto No. **090** DE **07 MAR. 2013**

Página 6 de 6

Continuación del Decreto “Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones”

Artículo 8.- RÉGIMEN TRANSITORIO. Los trámites de licencia urbanística en sus diferentes modalidades, radicados en legal y debida forma ante las Curadurías Urbanas de Bogotá, y los Planes Complementarios adelantados ante la Secretaría Distrital de Planeación, iniciados con base en las disposiciones previas al presente decreto, se adelantarán según las normas vigentes al momento de su radicación, salvo manifestación expresa del titular de acogerse a las nuevas normas.

Artículo 9.- VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y modifica las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D. C., a los

07 MAR. 2013

GUSTAVO PETRO U.
Alcalde Mayor

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Jurídica.	Ximena Aguillon Mayorga - Subsecretaria Jurídica <i>at</i> Laura Lucia Diaz Mojica - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos <i>+</i> Israel Mauricio Llache Olaya - Abogado Contratista DPRUA <i>+</i>
Revisión Técnica	Liliana María Ospina Arias - Subsecretaria de Planeación Territorial <i>LD</i> Armando Lozano Reyes - Director de Norma Urbana <i>M</i> Edgar Andrés Figueroa Victoria - Director de Planes Maestros y Complementarios <i>217</i>

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



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



N° CO232824 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA