

DECRETO DE 2011

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 301 (Julio 12 de 2011)

“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104, PARQUE SIMÓN BOLIVAR – CAN, ubicada en la Localidad de Teusaquillo”.

**LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
DESIGNADA**

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 mediante el Decreto Distrital 254 de 2004 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104, Parque Simón Bolívar – CAN, según las disposiciones del Decreto Distrital 469 de 2003, adoptando como parte del mismo las fichas reglamentarias y los planos correspondientes a los sectores normativos que conforman esta UPZ.

Que mediante los Decretos Distritales 215 de 2005, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 449, 456 y 465 de 2006, 484, 620 y 563 de 2007, 040 de 2008, 132 de 2009 y 087, 088, 412, 456 y 573 de 2010, fueron adoptados Planes Maestros de Espacio Público, Equipamientos Colectivos, Deportivos y Recreativos, Energía, Gas Natural, Culto, Manejo Integral de Residuos Sólidos, Cementerios y Servicios Funerarios, Acueducto y Alcantarillado, Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria, Bienestar

Social, Telecomunicaciones, Salud, Movilidad, Educativos, Recintos FERIALES, Culturales y Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C.

Que de conformidad con los artículos 44 y 45 del Decreto Distrital 190 de 2004 los planes maestros se conciben como instrumentos de planeamiento estructurantes del primer nivel de jerarquización, mediante los cuales se establecen los objetivos, políticas, estrategias y metas de largo, mediano y corto plazo para el desarrollo territorial del Distrito Capital.

Que el artículo 44 del Decreto Distrital 190 de 2004 prevé que, las Unidades de Planeamiento Zonal son instrumentos de planeamiento de segundo nivel de jerarquización, establecidos para precisar condiciones de ordenamiento de territorios específicos.

Que en consecuencia, es necesario actualizar y articular las fichas normativas de la UPZ No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR - CAN, a las directrices de los planes maestros mencionados, dando cumplimiento a la meta denominada: *“Actualizar y articular 54 UPZ de consolidación a las directrices de los Planes Maestros de Equipamientos” del proyecto “Instrumentos de planeamiento y financiación de la gestión urbana”, el cual hace parte del programa “Armonizar para ordenar” dentro del objetivo estructurante “Derecho a la ciudad” del Plan de Desarrollo Distrital 2008 – 2012 “Bogotá Positiva: para vivir Mejor”.*

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

Que la UPZ No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR - CAN, se caracteriza por estar localizada dentro de una zona de equipamientos de escala metropolitana,

que desempeña funciones diferenciadas y complementarias tanto en el contexto de Ciudad - Región, como respecto al centro de la ciudad, dado que reúne espacios de una alta representatividad y dinámica a nivel distrital, regional, nacional e internacional entre los cuales se destaca: el Centro Administrativo Nacional -CAN, la Universidad Nacional, la Hemeroteca Nacional y la Biblioteca Virgilio Barco, así como un conjunto de áreas recreativas que constituye espacio central del Parque Metropolitano Simón Bolívar. Esta concentración de grandes equipamientos convierte a la zona en un centro de atracción de la ciudad y la región, así como de visitantes nacionales y extranjeros.

Que de acuerdo con el numeral 2 del artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004, el área del Parque Metropolitano Simón Bolívar, elemento de la Estructura Ecológica Principal, está destinada al desarrollo de usos recreativos activos y pasivos, así como a la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuya área de influencia abarca todo el territorio de la ciudad.

Que de acuerdo con el artículo 242 del Decreto Distrital 190 de 2004, los parques distritales corresponden a aquellos espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, son elementos representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación, contemplación y ocio para todos los habitantes de la ciudad.

Que de acuerdo con las consideraciones del Decreto Distrital 300 de 2003, *“Por el cual se modifica el Plan Maestro del Parque Metropolitano Simón Bolívar”*, el Parque Metropolitano Simón Bolívar hace parte de la Operación Estructurante Nodo de Equipamientos Metropolitanos, cuyo objetivo de ordenamiento es mejorar la calidad ambiental del área y destacar sus elementos naturales como componentes fundamentales de su paisaje urbano, mediante la recuperación, aumento y mejoramiento del espacio público.

Que dentro de este contexto se ha consolidado un núcleo residencial - barrio Salitre El Greco - cuya permanencia es fundamental para equilibrar la zona con un aporte de población que evite fenómenos de deterioro por expulsión del uso residencial, característico de los centros de ciudad.

Que el Desarrollo Institucional Centro Administrativo Nacional C.A.N., se reconoció por la Resolución 03 de 1989, modificada por las Resoluciones 043 del 14 de febrero de 1992 y 942 del 10 de Agosto de 1993, las cuales definieron la estructura urbana, las normas generales, las áreas construidas, las áreas de ocupación libre, el equipamiento urbano, los servicios complementarios y los estacionamientos, ajustados a

las exigencias normativas de la época. Este desarrollo adolece actualmente de condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, por deterioro de la infraestructura física y por la generación de conflictos funcionales internos y con el sector inmediato. Así mismo, debido a su carácter representativo, el CAN se constituye en un potencial estratégico de desarrollo, por lo cual es fundamental asignar el tratamiento que permita el aprovechamiento de su máximo potencial de desarrollo, en concordancia con lo establecido en el artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que con fundamento en los artículos 305, 306, 307, 308, 373, 374, 375 y 376 del Decreto 190 de 2004, y en virtud de las características urbanísticas actuales del sector normativo 3, el cual corresponde al Centro Administrativo Distrital – CAN, este sector es susceptible de ser incorporado al tratamiento de Renovación Urbana.

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

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

Que para efectos de la revisión y ajuste de las normas urbanísticas de esta UPZ, la Administración Distrital a través de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó un nuevo proceso de participación ciudadana en el marco de la Ley 388 de 1997, en el cual fueron involucrados los diferentes actores con injerencia en ese territorio, incluidos las autoridades locales, la comunidad, los gremios y ciudadanía en general. Es así que, la Secretaría Distrital de Planeación realizó una reunión el 16 de septiembre de 2009, citada por mensajería especializada y publicación en el diario La Republica el lunes 14 de septiembre de 2009 y publicación en la página de Internet de la entidad, a través de la cual presentó ante la comunidad la propuesta normativa, y recogió los respectivos aportes ciudadanos.

Que dichos aportes, junto con las propuestas emanadas en las jornadas de atención al ciudadano y solicitudes escritas fueron evaluados por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), siendo incluidas en la presente Unidad de Planeación Zonal las que eran viables dentro del ámbito del instrumento de planificación y en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que con el fin de dar respuesta a las anteriores contribuciones y observaciones, se emitió el oficio No. 2-2010-44024 del 24 de noviembre de 2010, dirigido a la Alcaldía Local de Teusaquillo.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. Objeto. Adoptarse la actualización de la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR – CAN, ubicada en la Localidad de Teusaquillo, delimitada en el Mapa No. 30 del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 2. Políticas y estrategias de ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104, Parque Simón Bolívar - CAN.

A. Políticas

1. Política general en la UPZ PARQUE SIMÓN BOLÍVAR - CAN

Conformar un ambiente urbano que dé primacía a los elementos naturales como componente fundamental del paisaje urbano, así como a la recuperación, aumento y mejoramiento del espacio público.

Consolidar la estructura funcional de la UPZ en sus diferentes sectores: dotacional, recreativo y de vivienda, en condiciones urbanísticas que preserven su carácter representativo, regulen los usos del suelo sin menoscabo de la actividad residencial y en cumplimiento de los Planes Maestros y demás instrumentos de planeamiento y aseguren su integración funcional con la ciudad y con el contexto Ciudad – Región.

2. Política sobre usos y ocupación del suelo

Promover el ordenamiento de las actividades de la UPZ con el fin de resolver los conflictos presentados en el área y delimitar las actividades económicas de comercio y servicios y el área de actividad dotacional, con el propósito de conseguir

que estas actividades se efectúen en condiciones apropiadas.

3. Política sobre espacio público y la Estructura Ecológica Principal

El Plan Maestro de Espacio Público (Decreto Distrital 215 de 2005) señala como objetivo la generación permanente de espacio público, con fundamento en el principio constitucional de la función social y ecológica de la propiedad privada, para el Distrito Capital.

De acuerdo con lo anterior y en virtud de lo establecido en el Plan Maestro de Espacio Público las políticas para la UPZ Parque Simón Bolívar – CAN, son las siguientes:

a. Política de Gestión

Asegurar la efectiva administración, utilización, mantenimiento y protección del espacio público de la UPZ, correspondiente al Parque Metropolitano Simón Bolívar, el Humedal El Salitre y los parques vecinales de bolsillo de las Urbanizaciones El Salitre, Parque residencial El Greco y Centro Administrativo Nacional CAN.

b. Política de Cubrimiento y Accesibilidad del Espacio Público

Orientar la consolidación del sistema de espacio público construido y el fortalecimiento de las redes que comprenden los espacios peatonales, la red de parques distritales como el Parque Metropolitano Simón Bolívar, así como los parques vecinales y de bolsillo de la UPZ, andenes y parques viales, en especial los proyectados en la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Proyecto Transmilenio), alamedas como la proyección de la Avenida Pablo VI, ciclorutas proyectadas como la Avenida Pablo VI, Avenida Batallón Caldas y Avenida La Esmeralda, nodos viales, nodos ambientales, separadores y controles ambientales, en especial los de la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (AC 26), plazas y plazoletas, en especial las del Centro Administrativo Nacional CAN, garantizando el acceso a personas con movilidad reducida y conservando el cubrimiento de los estándares establecidos en el plan maestro para la UPZ.

c. Política de Calidad

Garantizar el mantenimiento y la sostenibilidad

nibilidad del espacio público de la UPZ, correspondiente al Parque Metropolitano Simón Bolívar, el Humedal El Salitre y los parques vecinales de bolsillo de las Urbanizaciones El Salitre, Parque residencial El Greco, Centro Administrativo Nacional CAN, así como de la red de espacios peatonales, andenes, parques viales, alamedas, ciclorutas, nodos viales, nodos ambientales, separadores y controles ambientales, plazas y plazoletas que componen la UPZ.

4. Política de movilidad

Potenciar la conectividad entre la zona residencial hacia el Parque Metropolitano Simón Bolívar y el sector dotacional con el fin de garantizar la movilidad al interior de la UPZ y mejorar la accesibilidad a las áreas de comercio y servicios definidas. Así mismo, garantizar las condiciones de los circuitos de movilidad que proporcionan conectividad, permeabilidad, continuidad y articulación con la malla vial arterial.

5. Política de Renovación Urbana

Promover la oferta de suelo para la localización de actividades y proyectos de mayor jerarquía, que consoliden las centralidades existentes y propendan por el mejoramiento en la calidad y cantidad del espacio público.

Complementar la dinámica generada por la implementación del sistema integrado de transporte masivo “Transmilenio”, para generar suelo destinado a equipamientos.

6. Política sobre Bienes y Sectores de Interés Cultural

Integrar a la dinámica de usos y mercado del suelo urbano los sectores e inmuebles de interés cultural, garantizando la protección y mejoramiento de los valores patrimoniales, tanto arquitectónicos, como urbanos y ambientales.

7. Política de equipamientos:

Aplicar los mecanismos para la dotación de equipamientos, definidos en el artículo 11 del Decreto Distrital 190 de 2004, a través del fortalecimiento de la estructura urbana, la red de ciudades de la región, el centro y las centralidades y las áreas estratégicas de integración regional, con el fin de mejorar el nivel de vida de los habitantes de la ciudad y la región, con base en la adecuación de la oferta de equipamientos en relación a la localización de la demanda, de los déficit existentes, y de la mejor distribución en función de la adecuada

integración con la región. Esta política se desarrollará mediante los siguientes lineamientos:

B. Estrategias

Las anteriores políticas se desarrollarán mediante las siguientes estrategias:

1. En relación con los equipamientos:

- a. Articular la infraestructura con las directrices establecidas en los Planes Maestros de equipamientos.
- b. Adecuar los equipamientos construidos a las exigencias de la demanda y las normativas del sector y permitir la reconversión tipológica y el cambio de destinación de inmuebles de equipamientos hacia otros usos de equipamientos para dar respuesta al reequilibrio en la provisión de servicios.
- c. Priorizar la inversión pública e incentivar la privada para el desarrollo de los nodos de equipamientos, articulados con los sistemas de movilidad y espacio público.
- d. Incentivar la localización de equipamientos privados en áreas deficitarias de la ciudad.
- e. Definir requerimientos urbanísticos (edificabilidad, ocupación, escala) para los equipamientos acordes con el grado de consolidación y tipo de desarrollo de la zona donde se implantan.
- f. Desarrollar los proyectos y/o nodos de equipamientos metropolitanos y urbanos señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial
- g. Validar y promover prácticas sostenibles de arquitectura y urbanismo.

2. En relación con el sistema de espacio público y medio ambiente:

- a. Estrategias para el cumplimiento de la política de Gestión

i) Estrategia de Gestión Social

- Consolidar las redes de Gestión Social del espacio público, en las Urbanizaciones El Salitre, Parque residencial El Greco y Centro Administrativo Nacional CAN, para apoyar la función pública relacionada con el manejo y utilización del espacio público.

- Fomentar la apropiación de los Conjuntos Monumentales, en especial el Centro Administrativo Nacional CAN, a partir de actividades de promoción y acercamiento.

ii) Estrategia de Gestión Económica

Organizar las fuentes de financiación para el mantenimiento del espacio público, en especial los parques vecinales y de bolsillo del Barrio Salitre El Greco.

iii) Estrategia de Coordinación Institucional

Incluir en los planes de implantación, los planes de regularización y manejo, y demás instrumentos de planeamiento existentes, así como en las operaciones de renovación urbana planteadas en el Conjunto Monumental Centro Administrativo Nacional CAN (Sector Normativo 2), condiciones que permitan el fortalecimiento del espacio público, incluyendo lo especificado en la cartografía que hace parte del Plan Maestro de Espacio Público.

b. Estrategias para el cumplimiento de la política de Cubrimiento y Accesibilidad

Proteger la Estructura Ecológica Principal, correspondiente al Parque Metropolitano Simón Bolívar el Humedal El Salitre y los parques vecinales de bolsillo de las Urbanizaciones El Salitre, Parque residencial El Greco y recuperar las zonas de cesión que se encuentran localizadas al interior Centro Administrativo Nacional CAN en el Sector Normativo 3, las cuales se encuentran invadidas.

Equilibrar el espacio peatonal a partir de la construcción de las alamedas proyectadas con el fin de que se articulen todos los sectores normativos de la UPZ con las zonas residenciales en especial el Barrio Salitre El Greco, y los parques de la UPZ.

c. Estrategias para el cumplimiento de la política de Calidad

Vincular los elementos del espacio público entre otros el Templete del campo eucarístico, el conjunto de edificios de la Universidad Nacional de Colombia y el Parque y Biblioteca Pública Virgilio Barco a través del programa de consolidación de los conjuntos monumentales con el fin de recuperar y afirmar los significados sociales y cívicos de los mismos.

Consolidar urbanísticamente el espacio público de los subsistemas viales y de transporte en

especial el eje vial de la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (AC 26), mediante el manejo técnico y diseño urbanístico de dicho corredor por parte del proyecto Transmilenio, garantizando la aplicación de las cartillas de andenes y mobiliario del espacio público.

3. En relación con el subsistema vial:

Articular e integrar los componentes del subsistema vial: alamedas, paseos peatonales y ciclorrutas a los elementos de la malla arterial, para mejorar la accesibilidad y movilidad de la ciudad hacia el Parque Metropolitano Simón Bolívar y los grandes equipamientos de la zona.

4. En relación con la organización socioeconómica y espacial:

a. Consolidar la vocación eminentemente dotacional de la zona -CAN, Universidad Nacional, manteniendo los usos del suelo con este carácter y orientar la implementación de instrumentos que aseguren la integración del conjunto de equipamientos a los sistemas generales de la ciudad.

b. Preservar el carácter residencial de las zonas de vivienda, localizando las actividades de comercio y servicios en las franjas perimetrales y de articulación con vías arterias.

5. En relación con el potencial de edificabilidad:

a. Preservar la morfología urbana de la zona, expresada en construcciones aisladas, con bajo índice de ocupación y amplios espacios verdes y de área libre, que resalten su carácter como sector emblemático.

b. Aprovechar el potencial edificable de la zona de vivienda para la conformación de una franja de borde que delimite volumétricamente y contribuya a la configuración espacial del Parque Metropolitano Simón Bolívar.

6. En relación con el Tratamiento de Renovación Urbana:

a. Delimitar zonas de renovación urbana otorgando aprovechamientos a partir de la dinámica generada por las centralidades, condicionado a los correspondientes aportes al espacio público y a equipamientos, mediante la ejecución de planes parciales.

- b. Definir elementos normativos que permitan concretar proyectos de mayor escala o magnitud a través de procesos de englobes prediales o adopción de planes parciales de Redesarrollo.

7. En relación con los instrumentos de gestión urbanística:

Aplicar los instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad en la zona, para contribuir a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la UPZ No.104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR - CAN.

Bolívar - CAN. La estructura básica de la UPZ, consignada en la Plancha No. 1, que hace parte del presente decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, el sistema de movilidad, el sistema de espacio público y su organización funcional. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano, así como definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el capítulo III del presente decreto.

a) Suelo de Protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR – CAN que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección, según el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se rigen por las siguientes disposiciones:

ARTÍCULO 3. Estructura básica de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104, Parque Simón

1. Estructura Ecológica Principal:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
COMPONENTE	NORMA
Parques Urbanos: Parque Metropolitano Simón Bolívar	<p>Artículos 72 a 75, 97, y 21 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Estructura Ecológica Principal). - Ley 31 de 1979, "Por la cual la Nación conmemora el Bicentenario del nacimiento del Libertador Simón Bolívar, el sesquicentenario de su muerte y se dictan otras disposiciones."</p> <p>- Decreto Nacional 2229 de 1982, "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 31 de 1979."</p> <p>- Decreto Distrital 1656 de 1982, "Por el cual se adopta el Plan Maestro del Parque Simón Bolívar y se fijan las normas para su desarrollo."</p> <p>- Resolución No. 0612 del DAPD, de 1994, "Por la cual se fijan las normas específicas para un predio ubicado en el área del Plan Maestro Parque Simón Bolívar, en el sector denominado Parque Deportivo."</p> <p>- Resolución No. 1085 del DAPD, de 1994, "Por la cual se expide la licencia para el desarrollo urbanístico Centro de Recreación Urbano de Compensar (CUR II)."</p> <p>- Decreto Distrital 727 de 1999, "Por el cual se modifica el Decreto 1656 de 1982."</p> <p>- Decreto Distrital 300 de 2003, "Por el cual se modifica el Plan Maestro del Parque Metropolitano Simón Bolívar."</p> <p>- Decreto Distrital 360 de 2010, "Por el cual se modifican algunos sectores del Plan Maestro del Parque Metropolitano Simón Bolívar."</p>
<p>NOTA. Según lo establecido en el parágrafo del artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004 "Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen Suelo de Protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".</p>	

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

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, los circuitos de movilidad, malla vial local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR – CAN, por lo que tales elementos deberán ajustarse a lo indicado en el artículo 4 del Decreto Distrital 178 de 2010.

Del estudio de los circuitos de movilidad de la UPZ No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR –CAN, hacen parte las vías incluidas por la Secretaría Distrital de Movilidad como corredores de movilidad local de la ciudad, o vías por las cuales están aprobadas rutas de transporte público colectivo. Además, el estudio incluye vías de la malla vial intermedia y local que permeabilizan la malla vial arterial. Se adoptan los circuitos señalados en las planchas Nos. 1, 2 y 3 del presente decreto.

c) Sistema de Espacio Público Construido:

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Distritales: PM1 Parque Metropolitano Simón Bolívar Parques de escala vecinal y de bolsillo	Artículos 239, 240, 241, 242, 243, 244, 255, 256, 257, 258, 259 a 260 del Decreto Distrital 190 de 2004.	
Espacios Peatonales: - Red de Andenes de la UPZ	Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267 del Decreto Distrital 190 de 2004.	- Todos los sectores normativos.
Parques Viales: -Avenida Congreso Eucarístico -Avenida José Celestino Mutis -Avenida Pablo Sexto -Avenida la Esmeralda -Avenida Jorge Eliécer Gaitán -Avenida Ciudad de Quito	Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 75, 98, 99 y 100 del Decreto Distrital 190 de 2004	- Todos los sectores normativos.
Alamedas Existentes -Avenida Congreso Eucarístico -Avenida José Celestino Mutis -Avenida Pablo VI -Avenida la Esmeralda Proyectadas -Avenida Pablo VI	Decreto Distrital 215 de 2005	- Todos los sectores normativos.
Ciclorutas Existentes -Avenida Congreso Eucarístico -Avenida José Celestino Mutis -Avenida Pablo Sexto -Avenida La Esmeralda Proyectadas -Avenida Pablo Sexto -Avenida Batallón Caldas -Avenida La Esmeralda	Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 164, 191 y 192 del Decreto Distrital 190 de 2004	- Todos los sectores normativos.

<p>Nodos Viales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intersección entre Avenida Congreso Eucarístico y Avenida Jorge Eliécer Gaitán. - Intersección entre Avenida Batallón Caldas y Avenida Jorge Eliécer Gaitán. - Intersección entre Avenida Congreso Eucarístico y Avenida José Celestino Mutis 	<p>Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 165 y 170 del Decreto Distrital 190 de 2004</p>	<p>Sectores Normativos 2, 3 y 4</p>
<p>Nodos Ambientales</p> <p>Intersección entre la Avenida Congreso Eucarístico y la Avenida Pablo VI</p>	<p>Decreto Distrital 215 de 2005</p>	<p>Sector Normativo 3</p>
<p>Separadores y controles ambientales *:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Avenida Congreso Eucarístico -Avenida José Celestino Mutis -Avenida Pablo Sexto -Avenida La Esmeralda -Avenida Jorge Eliécer Gaitán -Avenida Ciudad de Quito -Avenida Batallón Caldas 	<p>Decreto Distrital 215 de 2005 Artículos 164, 177, 187, 241, 246 y 267 del Decreto Distrital 190 de 2004 Resolución 03 de 1989</p>	<p>- Todos los sectores normativos.</p>
<p>Conjuntos Monumentales:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Centro Administrativo Nacional - CAN <p>Equipamientos Extensivos</p> <ul style="list-style-type: none"> -Universidad Nacional de Colombia 	<p>Decreto Distrital 215 de 2005</p>	<p>Sectores Normativos 1 y 2</p>
<p>Plazas y plazoletas:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Acceso parque Simón Bolívar -Plaza de los Caídos 	<p>Decreto Distrital 215 de 2005</p>	<p>Sector Normativo 2</p>
<p>De conformidad con la información suministrada por el IDU, en el año 2009, los separadores en las vías de la UPZ suman un total de 152 registros y tienen un área de 18.8 Has, los andenes registran un total de 240 que suman un total de 10.1 Has, las bahías de parqueo para la UPZ suman un total de 31 registros con un área de 0.4 Has y puentes peatonales 2 sobre la Avenida Ciudad de Quito con Calles 52 y 45, 5 por la Avenida Jorge Eliécer Gaitán con Carreras 36, 45, 51, 59, 66, y 2 en la Avenida Congreso Eucarístico con calles 45 y parque el Salitre. Troncales de Transmilenio por las Avenidas Ciudad de Quito con 2 estaciones y Avenida Jorge Eliécer Gaitán (en construcción).</p> <p>Nota 2: Sin perjuicio de los artículos señalados, el Espacio Público se encuentra cobijado por todas las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y del Plan Maestro de Espacio Público (Decreto Distrital 215 de 2005), y demás normas que regulen la materia.</p>		

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

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

ARTÍCULO 4. Reservas viales en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104, Parque Simón Bolívar. La Malla Vial Arterial en la UPZ No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR, es la definida en la base de datos geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para las siguientes vías:

A) VÍAS

Ítem	Nombre	Topología	Acto Administrativo
Vía	Av. Ciudad de Quito	V-1 V-0	Resolución 477 de 2002
Vía	Av. Jorge Eliécer Gaitán	V-2	Resolución 826 de 2007
Vía	Av. Batallón Caldas	V-3	Decreto Distrital 190 de 2004
Vía	Av. La Esmeralda	V-2	Decreto Distrital 190 de 2004
Vía	Av. José Celestino Mutis	V-2	Decreto Distrital 190 de 2004
Vía	Av. Pablo VI	V-2	Decreto Distrital 190 de 2004
Vía	Av. Congreso Eucarístico	V-2	Decreto Distrital 190 de 2004

B) INTERSECCIONES

Ítem	Nombre	Topología	Acto Administrativo
Vía	Av. Ciudad de Quito – Av. Pablo VI	V-1 con V-2	Resolución 477 de 2002
Vía	Av. Jorge Eliécer Gaitán – Av. Batallón Caldas	V-0/V-2 con V-3	Resolución 826 de 2007
Vía	Av. Jorge Eliécer Gaitán - Av. De La Esmeralda	V-0/V-2 con V-2	Resolución 826 de 2007
Vía	Av. Congreso Eucarístico – Av. José Celestino Mutis	V-2 con V-2	---

PARÁGRAFO 1. Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial, se rigen por lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004. No obstante, en tales predios será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios permitidos en el subsector de usos en el cual se localicen, mediante estructuras desmontables metálicas, de madera o similares. Cumpliendo con las normas de sismo-resistencia, las de espacio público referidas a andenes y antejardines y los de cupos de parqueo exigidos.

PARÁGRAFO 2. Cuando por la construcción de vías se generen culatas sobre las mismas, se podrán habilitar las fachadas con frente a la vía, según lo dispuesto en el artículo 272 del Decreto Distrital 190 de 2004; esta intervención requiere licencia de construcción en la modalidad de modificación. Previo a lo anterior, deberá presentarse a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) un proyecto integral de espacio público por costado de manzana, el cual deberá hacer parte del diseño de espacio público proyectado para la vía.

**CAPÍTULO II
NORMAS URBANÍSTICAS**

ARTÍCULO 5. Sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR - CAN.

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	MODALIDAD	OBSERVACIONES
1	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN	SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 343, 344, 345, 367, 368 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), normas del Plan Maestro respectivo y demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.
2	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	RENOVACIÓN URBANA	REACTIVACIÓN REDESARROLLO	- Artículos 343, 344, 345, 373 a 377 y 305 a 308 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto Distrital 159 de 2004, Decreto Distrital 333 de 2010, normas del Plan Maestro respectivo y demás normas que los modifiquen, sustituyan o complementen.

3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN	DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto Distrital 159 de 2004, Decreto Distrital 333 de 2010 y demás normas que los modifiquen, sustituyan o complementen.
4	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN	SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 343, 344, 345, 367, 368 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), normas del Plan Maestro respectivo y demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. Los sectores normativos de que trata este artículo, se identifican en las Planchas No. 1, denominada “Estructura Básica”, No. 2 “Usos permitidos”, No. 3, “Edificabilidad Permitida” que hacen parte del presente decreto.

PARÁGRAFO 2. Para los usos dotacionales nuevos o existentes se aplican los decretos reglamentarios de Planes Maestros de equipamientos.

ARTÍCULO 6. Incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana. El sector normativo No. 2 se incorpora al tratamiento de Renovación urbana en las modalidades de Reactivación y Redesarrollo, según lo dispuesto en los artículos 305, 306, 307, 308, 373, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004. En este sector se podrá obtener mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura, superiores a los establecidos en la ficha normativa, quedando sujeto al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo plan parcial de Renovación Urbana.

PARÁGRAFO. En el sector normativo 2 prevalecen las normas definidas en los planes de regularización y manejo, sin perjuicio de que se adopte posteriormente un plan parcial de Renovación urbana, dentro del cual se podrá obtener mayor aprovechamiento y desarrollar otros usos, quedando sujetos al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo plan parcial de Renovación urbana.

ARTÍCULO 7. Fichas reglamentarias de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104, Parque Simón Bolívar – CAN. Se adoptan como parte integrante del presente decreto, las Planchas No. 1, 2 y 3 las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 5 del presente decreto, así:

- * Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR - CAN: lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos.

- * Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números romanos designan los subsectores de uso.

- * Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan los subsectores de edificabilidad.

PARÁGRAFO. La plancha de “Estructura básica” es de carácter indicativo y no señala zonas de reserva o afectaciones oficiales.

ARTÍCULO 8. Normas urbanísticas comunes de las UPZ. Se incorporan a la presente reglamentación, las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y la normativa que los modifique, adicione o complemente, a través de las cuales se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, respecto de los usos y tratamientos contenidos en esta UPZ.

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

ARTÍCULO 9. Estacionamientos. La exigencia de cupos de estacionamientos se cumplirá de la siguiente manera:

- a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio:

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

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

Para usos diferentes a dotacionales o residenciales, se autoriza la provisión de cupos de esta-

cionamiento en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de quinientos metros (500m) a la redonda del proyecto correspondiente, de la siguiente manera: En predios localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales señaladas en las fichas reglamentarias adoptadas por el presente decreto, puede proveerse dentro del mismo subsector de usos o en otro subsector señalado como zona delimitada de comercio y servicios dentro de la UPZ.

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

En virtud del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004, se autoriza el pago compensatorio, correspondiente al cien por ciento (100%) del cupo de estacionamientos requeridos por la norma, al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos, únicamente para los

inmuebles ubicados sobre la Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68), sobre la cual se desarrolla la actividad comercial.

PARÁGRAFO. Las alternativas señaladas en este artículo se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio que se otorguen a través de los planes de regularización y manejo, legalizaciones o regularizaciones de barrios, y las demás señaladas en el Decreto Distrital 323 de 2004.

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

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A)	
	Periodo diurno 7:01 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm – 7:00 am
<p>a. SECTOR A - TRANQUILIDAD Y SILENCIO (Decreto Nacional 948/95 y Resolución 627/06 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial)</p> <p>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): - Salud - Cultural - Bienestar Social 	55	50
<p>b. SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (Decreto Nacional 948/95 y Resolución 627/06 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial)</p> <p>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): - Educativo. - Culto. - Deportivo y recreativo (parques) (NOTA 1) - Servicios Urbanos Básicos (servicios funerarios) - Áreas de Actividad Residencial. - Se incluyen los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda. 	65	55

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A)	
	Periodo diurno 7:01 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm – 7:00 am
<p>c. SECTOR C2 - RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (Decreto Nacional 948/95 y Resolución 627/06 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial)</p> <p>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): - Deportivo y recreativo (salvo parques) NOTA 1 - Servicios Urbanos Básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte) - Áreas de Actividad de Comercio y servicios, en los Circuitos de Movilidad Local y Malla Vial Arterial. 	70	60
<p>NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales se rigen por las disposiciones del Sector C2.</p>		

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

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior deberán ser objeto de implementación de controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios, pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
3. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido, colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, deberán ser objeto de las medidas de control de emisión de ruido de conformidad con los parámetros establecidos para éstas últimas.
4. En las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

PARÁGRAFO 1. Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo,

quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

PARÁGRAFO 2. La metodología de medición y los niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido se realizará de acuerdo a las disposiciones de la Resolución No. 6918 del 19 de octubre de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual complementa lo dispuesto en el presente artículo, o la norma que la modifique, adicione o complemente.

ARTÍCULO 11. Bienes de Interés Cultural de carácter nacional. Los predios declarados como de Interés Cultural categoría de Conservación Monumental se rigen por lo establecido en la Ley 397 de 1997 “*Por la cual se desarrollan los Artículos 70, 71 y 72 y demás Artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura y se trasladan algunas dependencias.*” y de la Ley 1185 de 2008 “*Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones.*”

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

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

ARTÍCULO 12. Condiciones generales para Bienes de Interés Cultural: Sectores e Inmuebles de Interés Cultural. Son condiciones generales para los Bienes de Interés Cultural: Sectores e Inmuebles de Interés Cultural ubicados en la UPZ No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR – CAN, las siguientes:

a) Para las declaratorias y exclusiones del inventario de inmuebles clasificados como de Interés Cultural del Distrito, ya sean aislados como en Sectores de Interés Cultural posteriores a la expedición de este decreto, en materia de asignación de usos y normas de edificabilidad, se aplicará lo siguiente:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR.		
	USOS	EDIFICABILIDAD
Inclusiones.	Se asignarán los usos del anexo No. 3 del Decreto Distrital 606 de 2001.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto Distrital 606 del 2001, y demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.
Para predios que se incluyan como Inmuebles de Interés Cultural dentro de la UPZ.		
Exclusiones.	Se asignarán los usos del respectivo subsector normativo donde se ubique en la UPZ a excepción de los usos dotacionales a los cuales aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de permanencia de usos dotacionales.	Se rigen de acuerdo con los lineamientos normativos de edificabilidad definidos en el subsector donde se ubique dentro de la UPZ.
Para predios que se excluyan como Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ.		

- b) En predios declarados como de Interés Cultural, cuyo uso original haya sido el habitacional, puede plantear como máximo un nuevo uso adicional al de vivienda.
- c) Los predios declarados Inmuebles de Interés Cultural, que no se destinen a vivienda, podrán destinarse a un uso diferente, siempre y cuando el nuevo uso ocupe la totalidad del área del predio y esté permitido por la norma.
- d) En el evento de presentarse imprecisiones en la indicación y ubicación de los predios declarados como de Interés Cultural, ésta se verificará de acuerdo con los respectivos decretos o resolución

de inclusión o exclusión del inventario de los Bienes de Interés Cultural del Distrito, en los términos del párrafo del artículo 1º del Decreto Distrital 606 del 2001.

- e) Las normas para los Bienes de Interés Cultural categoría de Conservación Monumental de esta UPZ, se complementan con las disposiciones que emita el Ministerio de Cultura aplicables a los mismos.
- f) En la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR – CAN se identifican los siguientes predios como monumentos nacionales.

IIC	CM	Avenida 68 Calle 53	Templete del campo eucarístico El Salitre/ Monumento Nacional. Propuesto mediante Resolución 001 A de 1971.
IIC	CM	Ciudad Universitaria	Conjunto de Edificios de la Universidad Nacional de Colombia/ Declarado Monumento Nacional mediante Decreto Nacional 0596 de 1996.
IIC	CM	Av. Carrera 60 No. 57- 60 Avenida 50/ Calle 63	Parque y Biblioteca Pública Virgilio Barco. Declarado Monumento Nacional mediante Resolución 1773 del 25 de octubre de 2007.

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

PARÁGRAFO 2. Los aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación, aplicables a los bienes declarados como de interés cultural y sus colindantes, se rigen por lo establecido en los Decretos Distritales 606 del 2001, 135 de 2004 y 215 de 2004, o la normativa que los modifique, adiciones o complemente.

ARTÍCULO 13. Servicios públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tienen en la UPZ se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los planes maestros correspondientes y son los que se enuncian a continuación:

a) Acueducto y alcantarillado

El sector cuenta con la localización de hidrantes a lo largo de la UPZ, la cual se debe sujetar a lo establecido en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y a lo dispuesto en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007). De igual manera, se debe contemplar la reglamentación referente al manejo de los diferentes equipamientos e infraestructuras de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado de conformidad con el Decreto Distrital 314 de 2006 y de aquella que la complemente, modifique o sustituya.

b) Energía

Se debe ajustar la reglamentación de los pedestales con lo establecido en el Plan Maestro de Energía, Decreto Distrital 309 de 2006 complementado por el Decreto Distrital 087 de 2010, y a la reglamentación urbanística y arquitectónica para la instalación de subestaciones de energía en el Distrito Capital.

c) Gas natural

Con relación al componente de Gas Natural, la UPZ, para la instalación de las infraestructuras y equipamientos del servicio público, se debe dar cumplimiento a lo establecido en los Decretos Distritales 310 de 2006 y 088 de 2010, por los cuales se adopta y complementa el Plan Maestro de Gas Natural para el Distrito Capital.

d) Telecomunicaciones

1. Telecomunicaciones conmutadas. El sector cuenta con 5 armarios telefónicos y 2 concentradores, tales elementos deben dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 412 de 2010, por el cual se complementa el Plan Maestro de telecomunicaciones (Decreto Distrital 317 de 2010).

2. El sector cuenta con aproximadamente 4 estaciones de telecomunicaciones. Para la regularización e instalación de las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas (torres, monopolos y mástiles para el soporte de antenas de telecomunicaciones), se dará cumplimiento al Decreto Distrital 061 de 1997 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 3º del Acuerdo 339 de 2008, en donde se contempla que en zonas de uso residencial neto la instalación de estas infraestructuras deberán estar a no menos de doscientos cincuenta metros (250m) de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de doscientos metros (200m) de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 14. Cargas urbanísticas en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 104, Parque Simón Bolívar - CAN. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto Distrital 190 de 2004 y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituyen cargas urbanísticas en la UPZ No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR - CAN las siguientes:

- a) Suelo para localizar espacio público y equipamientos, mediante la aplicación de planes parciales de renovación urbana, planes de implantación y planes de regularización y manejo.
- b) Las obras de adecuación y recuperación de la malla vial intermedia.

ARTÍCULO 15. Mecanismos de reparto e instrumentos de gestión. De conformidad con las políticas y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR - CAN previstas en el artículo 2º del presente decreto, constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, la reglamentación relativa a la participación distrital en plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios y aquellos asociados a los diferentes tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación.

- a) Con el propósito de consolidar el sistema de la malla vial arterial y el subsistema vial de los circuitos de movilidad, articulando adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, para mejorar la accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ No. 104, PARQUE SIMÓN

BOLÍVAR - CAN, y consolidar la estructura urbana de esta zona, se aplicará el siguiente mecanismo e instrumento de gestión:

Para la consolidación de la malla vial arterial y los circuitos de movilidad, en sectores en los que no sea posible obtenerla mediante cesiones, se recurrirá a la valorización por beneficio local u otro mecanismo que se reglamente en el marco del sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios previsto por el POT.

- b) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos y de generar nuevo espacio público en la unidad de planeamiento zonal y asegurar la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, generando adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, se adoptarán los siguientes instrumentos:

1. Planes de regularización y manejo.
2. Planes de implantación.
3. Planes directores.
4. Planes parciales.

PARÁGRAFO. Las soluciones viales y de tráfico y las acciones de generación de espacio público que se enmarquen en estos planes, se orientarán por los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, así como por los correspondientes a la estructura funcional y al sistema de movilidad, que se encuentran en la Plancha No. 1 que se adopta con el presente decreto.

ARTÍCULO 16. Aplicación del efecto plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto 190 de 2004 son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR – CAN, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por cambio en el régimen o zonificación de usos	*Sector Normativo No. 3, Subsectores I y II
Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad	*Sector Normativo No. 2, Subsector B *Sector Normativo No. 3, Subsector B

PARÁGRAFO 1. Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación, planes de regularización y de manejo y demás instrumentos, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

PARÁGRAFO 2. Los Curadores Urbanos deberán exigir el pago de la plusvalía derivada de las integraciones prediales que estén en los sectores normativos con hechos generadores del efecto de plusvalía determinados en el presente artículo.

PARÁGRAFO 3. La destinación de un inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor edificabilidad, de conformidad con las normas urbanísticas específicas contenidas en la reglamentación de cada Unidad de Planeamiento Zonal, sólo podrá autorizarse previo pago de la respectiva participación en plusvalía.

PARÁGRAFO 4. Los predios que sean sometidos al tratamiento de desarrollo no sujetos a plan parcial, que presenten un incremento en la edificabilidad o cambio en el uso, serán objeto de estudio para determinar si se presentan hechos generadores de participación en plusvalía, la cual será liquidada de conformidad con el Decreto Distrital 20 de 2011 y las normas que lo complementen, modifiquen, o sustituyan, y demás normas que regulan la materia.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 17. Régimen transitorio. Los trámites de licencia urbanística en sus diferentes modalidades, radicados en legal y debida forma, iniciados con base en las disposiciones previas al presente decreto, se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, salvo manifestación expresa del titular de acogerse a las nuevas normas.

ARTÍCULO 18. Vigencia. El presente decreto deroga el Decreto Distrital 254 de 2004, y rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., doce (12) días del mes de julio de dos mil once (2011).

CLARA EUGENIA LÓPEZ OBREGÓN
Alcaldesa Mayor (D.)

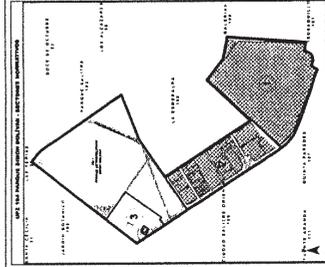
CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
Secretaría
DISTRITAL DE PLANEACIÓN



LOCALIZACIÓN



LEYENDA

TIPO DE ZONA	DESCRIPCIÓN	LEYENDA
1	ZONA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO	[Symbol]
2	ZONA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	[Symbol]
3	ZONA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO AMBIENTAL	[Symbol]
4	ZONA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO TECNOLÓGICO	[Symbol]
5	ZONA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DEPORTIVO	[Symbol]
6	ZONA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDUCATIVO	[Symbol]
7	ZONA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO RELIGIOSO	[Symbol]
8	ZONA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO	[Symbol]
9	ZONA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CIENTÍFICO	[Symbol]
10	ZONA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL	[Symbol]

ESCALA 1:5000



POT
PLANEACIÓN TERRITORIAL

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ D.C.

DECRETO
301
FEBRERO
12 DE 2010

ESTADO DE OBRAS
[Symbol] Obra en ejecución
[Symbol] Obra suspendida
[Symbol] Obra terminada

CONVERSIONES
[Symbol] Conversión de zona
[Symbol] Conversión de uso
[Symbol] Conversión de destino

CONVERSIONES
[Symbol] Conversión de zona
[Symbol] Conversión de uso
[Symbol] Conversión de destino

CONVERSIONES
[Symbol] Conversión de zona
[Symbol] Conversión de uso
[Symbol] Conversión de destino

CONVERSIONES
[Symbol] Conversión de zona
[Symbol] Conversión de uso
[Symbol] Conversión de destino

CONVERSIONES
[Symbol] Conversión de zona
[Symbol] Conversión de uso
[Symbol] Conversión de destino

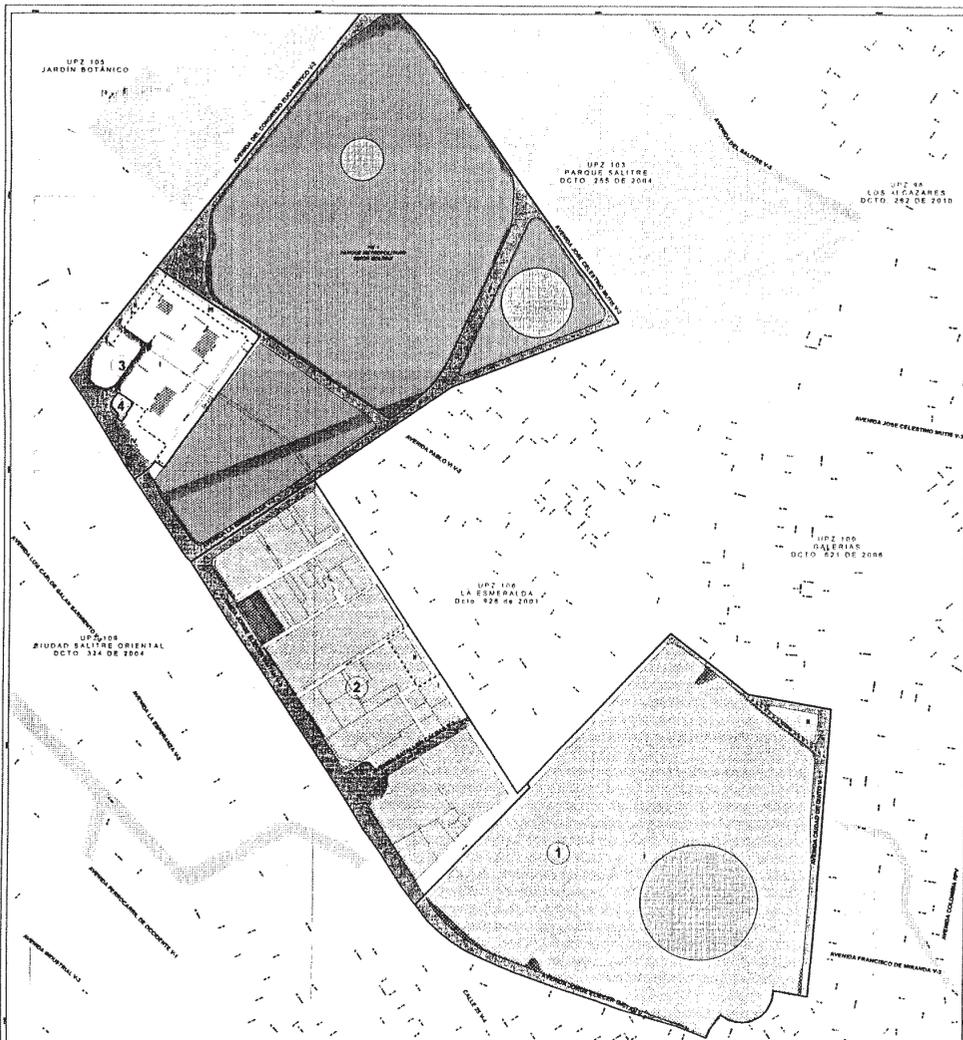
CONVERSIONES
[Symbol] Conversión de zona
[Symbol] Conversión de uso
[Symbol] Conversión de destino

CONVERSIONES
[Symbol] Conversión de zona
[Symbol] Conversión de uso
[Symbol] Conversión de destino

CONVERSIONES
[Symbol] Conversión de zona
[Symbol] Conversión de uso
[Symbol] Conversión de destino

CONVERSIONES
[Symbol] Conversión de zona
[Symbol] Conversión de uso
[Symbol] Conversión de destino

CONVERSIONES
[Symbol] Conversión de zona
[Symbol] Conversión de uso
[Symbol] Conversión de destino



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría DISTRITAL PLANEACIÓN

PROCESAMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

1. Número de predio de la zona en el catastro.
2. Número de zona normativa según el uso en:
 - Límite sector normativo
 - Normas sector normativa
3. Número de zona normativa según el uso en:
 - Límite subsector normativo
 - Subsector normativa
4. Número de zona normativa según el uso en:
 - Límite lote normativo
 - Lote normativa

SECTORES NORMATIVOS UPZ 044 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	USO	RESERVA	INDICADOR
1	COMERCIAL	COMERCIO AL POR MENOR	COMERCIO AL POR MENOR	ESPECIAL
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	ESPECIAL
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	ESPECIAL
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	ESPECIAL

RECTORES DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO

ESCALA 1 : 8000

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	USO	RESERVA	INDICADOR
1	COMERCIAL	COMERCIO AL POR MENOR	COMERCIO AL POR MENOR	ESPECIAL
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	ESPECIAL
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	ESPECIAL
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	ESPECIAL

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	USO	RESERVA	INDICADOR
1	COMERCIAL	COMERCIO AL POR MENOR	COMERCIO AL POR MENOR	ESPECIAL
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	ESPECIAL
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	ESPECIAL
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	ESPECIAL

NOTAS GENERALES

A Este lote tiene servidumbre en favor de las edificaciones que se ubican a la izquierda del lote, de acuerdo con el Decreto Distrital No. 130 de 2004 y 373 de 2010, y con las condiciones específicas que se establecieron en el artículo 14 del presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto.

B El desarrollo de todos los usos debe darse exclusivamente al interior del predio en general ocupación del espacio público.

C **NOTACIONES:** Los rectángulos que se muestran alrededor de las edificaciones, urbanas o rurales, se señalan como estacionamiento para autos particulares, de acuerdo con el artículo 14 del presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto.

D Las edificaciones se señalan con los rectángulos que se muestran en el presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto.

E Las intervenciones en la movilidad de este sector, se señalan con los rectángulos que se muestran en el presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto.

F **PARQUES DISTRICTALES:** Se señalan, clasificación e identificación de los parques de acuerdo con el artículo 14 del presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto.

G **RECEPTOR DE MOVIMIENTOS:** Se señalan, clasificación e identificación de los receptores de movimientos de acuerdo con el artículo 14 del presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto.

H **ACCESOS VEHICULARES:** Se señalan, clasificación e identificación de los accesos vehiculares de acuerdo con el artículo 14 del presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto, en relación con el lote 14 del sector 14 de la zona 104 del presente Decreto.

PLANCHA No: 2 DE 3

UPZ 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR C.A.N. USOS PERMITIDOS

CONVENCIÓNES

- Límite Sector Normativo
- Límite Subsector Normativo
- Límite Lote Normativo
- Normas Sector Normativa
- Normas Subsector Normativa
- Normas Lote Normativa

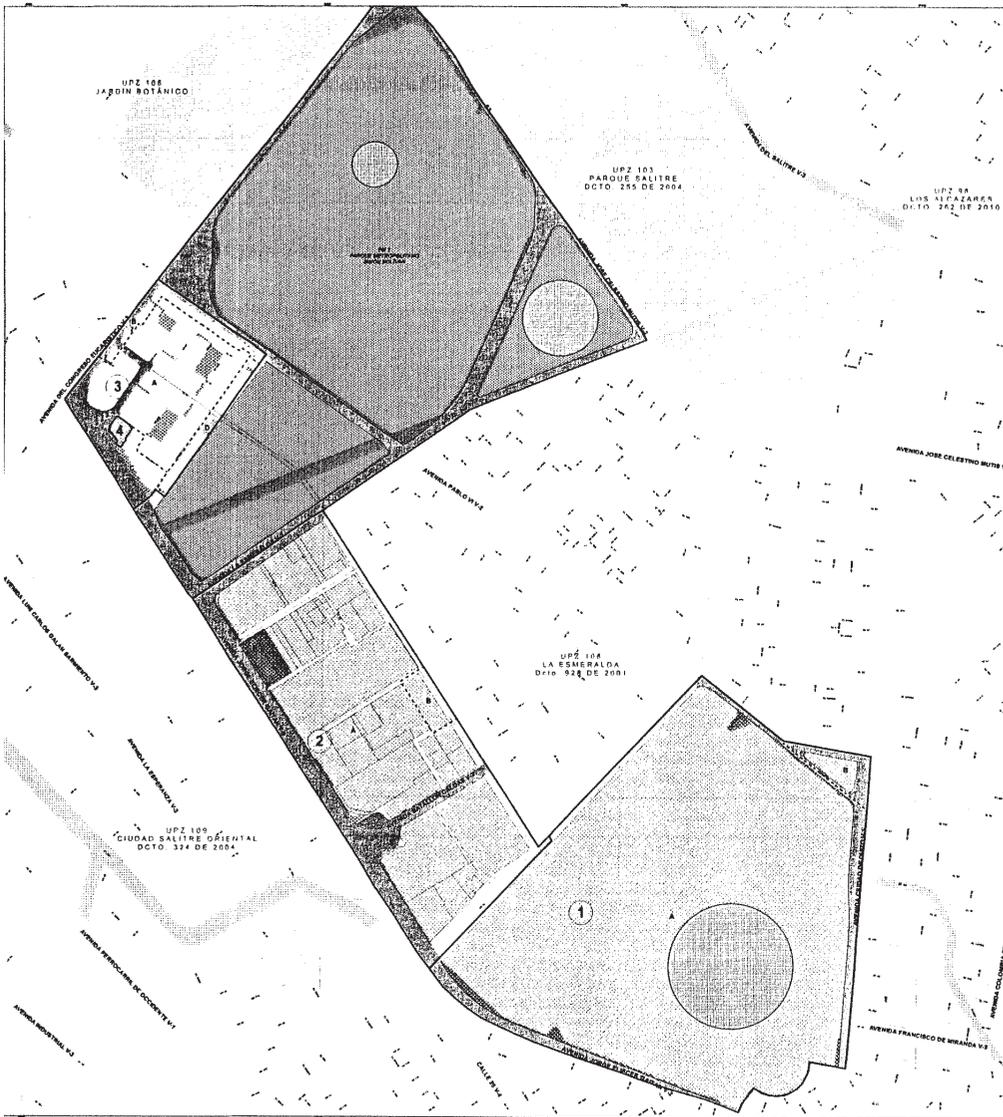
CONDICIONES

1. No se permite un predio con frente a la calle del sector.
2. No se permite un predio con frente a la calle del sector.
3. No se permite un predio con frente a la calle del sector.
4. No se permite un predio con frente a la calle del sector.
5. No se permite un predio con frente a la calle del sector.
6. No se permite un predio con frente a la calle del sector.
7. No se permite un predio con frente a la calle del sector.

DECRETO 801

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

POT BOG



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría DISTRITAL PLANEACIÓN

PROCEDIMIENTO PARA COCER LA NORMA DE SU PRECIO:

1. Línea de puntos de cotización de un lote normal.
2. Línea de puntos de cotización de un lote normal.
3. Línea de puntos de cotización de un lote normal.

1 Límite sector normativo
2 Límite sector normativo
3 Límite sector normativo

4 Límite subsector normativo
5 Límite subsector normativo

A Subsector representativo en línea discontinua

B Subsector representativo en línea discontinua

SECTORES NORMATIVOS UPZ 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR				
SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	RESOLUCIÓN
1	EDIFICACIONAL	COMPLEMENTO COLECTIVO	CONSERVACION	RESOLUCIÓN ESPECIAL
2	EDIFICACIONAL	REPARACION URBANA	CONSERVACION	RESOLUCIÓN ESPECIAL
3	RESIDENCIAL	TIPO LINEA DE EDIFICACIONES CONSERVACION Y REPARACION	CONSERVACION	RESOLUCIÓN ESPECIAL
4	EDIFICACIONAL	REPARACION URBANA	CONSERVACION	RESOLUCIÓN ESPECIAL

SECTORES DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO UPZ 104 SIMÓN BOLÍVAR - C.A.N.

ESCALA 1:5000

UPZ Nº 104 SIMÓN BOLÍVAR - FICHA DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

INDICADOR	SECTORES NORMATIVOS				
	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4	SECTOR 5
INDICADOR DE COCER	Nota 1	Nota 2	Nota 3	Nota 4	Nota 5
INDICADOR DE CONSERVACION	Nota 1	Nota 2	Nota 3	Nota 4	Nota 5
ALTOZONA MÁXIMA PERMISIDA	Nota 1	Nota 2	Nota 3	Nota 4	Nota 5
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Nota 1	Nota 2	Nota 3	Nota 4	Nota 5
VOLADIZOS	Nota 1	Nota 2	Nota 3	Nota 4	Nota 5
DIMENSION URBANA DE INTERVENION	Nota 1	Nota 2	Nota 3	Nota 4	Nota 5
PAYOFF	Nota 1	Nota 2	Nota 3	Nota 4	Nota 5
RESERVOZOS URBANOS DE PRECIOS	Nota 1	Nota 2	Nota 3	Nota 4	Nota 5
RENTABILIDAD	Nota 1	Nota 2	Nota 3	Nota 4	Nota 5

NOTAS ESPECÍFICAS

NOTA 1: La UPZ 104 SIMÓN BOLÍVAR se encuentra ubicada en el sector de la ciudad de Bogotá, en el barrio de San Mateo, entre las avenidas José Calisto Bustos y Francisco de Miranda, y las calles de la zona.

NOTA 2: El área total de la UPZ es de 104 hectáreas, distribuidas en 10 sectores normativos.

NOTA 3: La UPZ 104 SIMÓN BOLÍVAR está clasificada como zona de conservación y reparación urbana.

NOTA 4: La UPZ 104 SIMÓN BOLÍVAR está clasificada como zona de conservación y reparación urbana.

NOTA 5: La UPZ 104 SIMÓN BOLÍVAR está clasificada como zona de conservación y reparación urbana.

NOTAS GENERALES

1. El presente documento es un instrumento de planeación urbana que define las condiciones de uso del suelo y las normas de edificación para la UPZ 104 SIMÓN BOLÍVAR.

2. El presente documento es un instrumento de planeación urbana que define las condiciones de uso del suelo y las normas de edificación para la UPZ 104 SIMÓN BOLÍVAR.

3. El presente documento es un instrumento de planeación urbana que define las condiciones de uso del suelo y las normas de edificación para la UPZ 104 SIMÓN BOLÍVAR.

4. El presente documento es un instrumento de planeación urbana que define las condiciones de uso del suelo y las normas de edificación para la UPZ 104 SIMÓN BOLÍVAR.

5. El presente documento es un instrumento de planeación urbana que define las condiciones de uso del suelo y las normas de edificación para la UPZ 104 SIMÓN BOLÍVAR.

	<p>PLANCHA Nº: 3</p> <p>DE: 3</p>	<p>UPZ 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR C.A.N. EDIFICABILIDAD PERMITIDA</p>	<p>CONVENCIONES</p> <p>----- Límite Sector Normativo</p> <p>----- Límite Subsector</p> <p>----- Límite Subsector</p> <p>----- Límite Subsector</p>	<p>Monumento nacional</p> <p>Parque zonal</p> <p>Disciplinados permanentes</p> <p>Parque zonal de bolsillo</p> <p>Disciplinados sistémicos</p> <p>Vías privadas</p> <p>Reserva de Áreas Protegidas</p> <p>Clasificación de movilidad</p> <p>Parque Interurbano</p>	<p>DECRETO 301</p> <p>Fecha: 12 de Julio de 2011</p>	<p>SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p> <p>ELSA RIVERA GÓMEZ CORDOBA</p> <p>SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p>	<p>POT</p> <p>BOG</p>
--	---	--	---	--	--	---	-------------------------------------