



DECRETO N.º \_\_\_\_\_ DE 2010

( )

**“Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.**

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993, y por los artículos 26, 48, 426 del Decreto Distrital 190 de 2004, y

### **CONSIDERANDO**

Que desde la expedición de la Constitución de 1991, el concepto de propiedad privada ha sido reconocido como una función social que implica obligaciones, y en esa medida el ordenamiento jurídico garantiza, además de su núcleo esencial, la función social y ecológica de la propiedad, lo que permite armonizar los derechos del propietario con las necesidades de la colectividad en virtud de los principios de solidaridad, primacía del interés general, protección al medio ambiente, entre otros, establecidos en la Constitución.

Que con fundamento en lo anterior, la Corte Constitucional ha establecido que el legislador le puede imponer al propietario una serie de restricciones a su derecho de dominio en aras de la preservación de los intereses sociales, respetando el nivel mínimo de goce y disposición del bien.

Que la misma Corte ha establecido que la obligación social del Estado impuesta por la Constitución Política, involucra a las entidades territoriales para que actúe como contrapeso de la libre actividad privada de la construcción, mediante la reglamentación y control de los procesos de urbanización.

Que el artículo 311 de la Constitución Política señala que el municipio es la entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado y, que por lo mismo, le corresponde *“prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”*.

Que el ordenamiento del territorio, según lo establecido en el artículo 2º de la Ley 388 de 1997, en concordancia con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, está orientado por los principios de la *“función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios”*, que son a su vez principios de naturaleza constitucional.

Que la Ley 388 de 1997 señala en el artículo 3º que *“el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública”*, y en su artículo 5º que *“el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y*



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

*áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”.*

Que el artículo 8° de la citada Ley 388 de 1997 dispone que *“la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo”*, siempre que éstas estén contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en los términos previstos en la ley.

Que en ese sentido, los instrumentos de planeamiento que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial deben orientarse a la provisión de vivienda de interés social, a la protección integral del medio ambiente, a la reducción de las inequidades propias del desarrollo territorial, a financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus directos beneficiarios, entre otros. Por lo anterior, las decisiones administrativas y las actuaciones urbanísticas mediante las cuales se ejerce el ordenamiento del territorio están dirigidas a garantizar el cumplimiento de los principios de dignidad humana y de solidaridad social, a garantizar el fin esencial de promover la prosperidad general y la efectividad de los derechos, deberes y principios constitucionales y el derecho fundamental a la igualdad de oportunidades.

Que de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, la habilitación para usos urbanos de los suelos de expansión de la ciudad se debe realizar atendiendo lo determinado por los programas de ejecución, programación del suelo, y según las previsiones de crecimiento de la ciudad y la disponibilidad de recursos financieros para la dotación con infraestructura del sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques, y equipamientos colectivos de interés público o social.

Que en este sentido, el ordenamiento del territorio implica *“el establecimiento de mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover (...) el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes”*, de conformidad con el numeral 2 del artículo 1 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece que en aplicación del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano.

Que en cumplimiento de este principio de reparto equitativo de cargas y beneficios surge la posibilidad de aplicar conjuntamente diversos instrumentos de financiación de la infraestructura pública derivada del desarrollo urbano, sin que éstos operen de manera exclusiva o excluyente.



DECRETO N°. \_\_\_\_\_ Página 3 de 46

“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

Que en desarrollo de lo anterior, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial concibieron un sistema de planeamiento conformado por una serie de instrumentos jerárquicamente organizados, que pretende “*garantizar su articulación y su prevalencia sobre las normas definidas en las fichas normativas, de acuerdo con sus propósitos, su escala de aplicación y su ámbito de decisión*”. (Art. 44 del Decreto Distrital 190 de 2004). Así, la ley contempla la formulación y expedición de una serie de instrumentos de planeamiento que “*contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial*”, e incluyen adicionalmente “*los mecanismos efectivos de distribución equitativa de cargas y beneficios*”. (Art. 43 del Decreto Distrital 190 de 2004).

Que las decisiones administrativas y las actuaciones urbanísticas que las entidades territoriales adopten para garantizar el cumplimiento de los objetivos del ordenamiento del territorio son a su vez la materialización en el ámbito espacial de los principios de orden constitucional que orientan el Estado Social de Derecho, y los fines esenciales del Estado.

Que en desarrollo de lo anterior, el Alcalde Mayor de Bogotá adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito, por medio del Decreto Distrital 619 de 2000, complementado por el Decreto Distrital 1110 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003, y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas “*BOGOTÁ POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR*”, incorpora en su Título IV el *Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial*, en armonía con el artículo 18 de la Ley 388 de 1997.

Que en desarrollo del artículo 1, numeral 7, del POT, el POZ Norte generará la integración del mercado inmobiliario mediante acuerdos para la localización de vivienda, equipamientos, de servicios públicos y el desarrollo de proyectos que impulsen la generación de empleo para lo cual se propenderá por el mejoramiento de las condiciones de conectividad y accesibilidad en el marco de la Ciudad Región.

Que en cumplimiento de lo anterior, el POZ Norte promoverá entre las administraciones municipales y el Distrito, así como en los agentes económicos, el fortalecimiento institucional para la aplicación de los instrumentos de reforma urbana, la articulación de políticas de gestión de suelo y el desarrollo de un marco de financiamiento regional que permita atender los programas y proyectos de integración regional y desarrollo local.

Que el artículo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 dispone que respecto de las áreas de actuación estratégica, en lo relativo a vivienda y equipamientos, se promoverán acciones y proyectos para fortalecer ventajas competitivas y la promoción del mejoramiento de la funcionalidad y calidad urbana.

Que la política de uso y ocupación del suelo urbano y de expansión establece la consolidación de la estructura urbana y la optimización del uso y aprovechamiento del territorio, para lo cual se ha previsto



DECRETO N°. \_\_\_\_\_ Página 4 de 46

“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

la implementación de una política de renovación urbana en el suelo consolidado y la asignación de usos del suelo en las áreas de expansión, según el artículo 6 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que por lo anterior se requiere un marco jurídico que fije los parámetros normativos, procedimentales y urbanísticos a partir de los cuales se adelantarán los procesos de renovación urbana en la ciudad, con la adopción de las normas necesarias para incorporar y habilitar las zonas del suelo de expansión del Borde Norte que permitan la optimización y aprovechamiento del suelo en las condiciones antes citadas.

Que la política de gestión de suelo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29 del Decreto Distrital 190 de 2004, se sustenta primordialmente en el principio del reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano, dirigida a reducir las inequidades propias del desarrollo y a financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus directos beneficiarios.

Que para la materialización de dichos objetivos, el artículo 48 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que *“los planes zonales son instrumentos de planeación que definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial”*.

Que el citado artículo 48 dispone además que *“los planes zonales serán formulados por la Administración Distrital. Cuando estos planes definan las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas y beneficios, especialmente las cargas de carácter zonal y/o general que deban ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área en los términos de la ley, se denominarán planes de ordenamiento zonal”*.

Que los planes de ordenamiento zonal se aplican en las áreas de expansión y en las áreas urbanas con grandes porciones de suelo sin desarrollar.

Que los planes de ordenamiento zonal sirven de base para la adopción de los planes parciales y delimitan el ámbito para su formulación, según lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que las operaciones urbanas especiales son aquellas que vinculan acciones urbanísticas e instrumentos de gestión y financiación para consolidar la estrategia de ordenamiento en áreas determinadas del territorio. Estas operaciones se deberán desarrollar primordialmente a través de planes parciales, sin perjuicio de otros instrumentos de planeación u actuaciones urbanísticas, todos los cuales interactúan en torno al modelo urbano propuesto por el presente Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – POZ Norte.

Que el área de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte se encuentra ubicada entre los corredores biogeográficos regionales, conformados por los cerros orientales (Reserva Forestal



DECRETO N°. \_\_\_\_\_ Página 5 de 46

“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

Protectora Bosque Oriental de Bogotá) y la cuenca del río Bogotá y cuenta con elementos importantes de la Estructura Ecológica Principal como son los humedales y los canales de Torca y Guaymaral y las quebradas San Juan, Patiño, Aguas Calientes, La Floresta, Novita y Pailas. De igual forma, limita con varios elementos de la Estructura Ecológica Principal distrital, como el Parque Ecológico de Montaña La Conejera y el Parque Ecológico de Montaña Cerro de Torca. Igualmente, colinda por el costado occidental con la futura Reserva Forestal Regional del Norte, actualmente en proceso de delimitación por parte de la Corporación Autónoma Regional.

Que el Borde Norte contiene suelo rural, de expansión y urbano, además de elementos ambientales de importancia regional como la reserva forestal de los cerros orientales y la futura reserva regional. En este contexto, el presente Plan de Ordenamiento Zonal del Norte busca ocuparse del suelo urbano y de expansión, aportando a la conectividad ambiental regional, la integración urbana regional y a la consolidación del modelo de ocupación del suelo planteado en el POT.

Que la parte nor-occidental del POZ Norte se encuentra ubicada en zona de *amenaza alta* por inundación, de acuerdo al mapa de amenazas definido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias –DPAE, en el marco del artículo 128 del Decreto Distrital 190 de 2004 y según concepto 1-2007-28369 del 11 de julio de 2007 de la misma Dirección, razón por la cual en el presente ordenamiento se definen las estrategias necesarias para evitar el desarrollo de construcciones en esa área.

Que el presente decreto recoge las determinantes ambientales contenidas en las Resoluciones 475 de 2000 y 621 de 2000, del entonces Ministerio del Medio Ambiente, y que tienen por objeto garantizar la función ecológica de la propiedad, dando prioridad en las decisiones administrativas a la preservación del suelo, la vegetación protectora, y buscando la continuidad de los sistemas hídricos y corredores biológicos.

Que la reserva vial es el instrumento que permite el ajuste de las secciones viales, por consideraciones urbanísticas y técnicas, con los alcances establecidos en los artículos 173, 177 y 178 del Plan de Ordenamiento Territorial y que tratándose de suelos de expansión, el instrumento que establece las secciones viales en un área determinada de la ciudad y que puede llegar a ajustar las secciones ya establecidas es el Plan de Ordenamiento Zonal.

Que en desarrollo de los análisis técnicos realizados a las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, se definió la necesidad técnica, ambiental y urbanística de precisar algunos trazados y perfiles de las vías que componen la malla vial arterial del POZ Norte.

Que es objetivo del Plan Maestro de Espacio Público adoptado por Decreto Distrital 215 de 2005, contribuir a la consolidación de la estructura urbana mediante el desarrollo de una red de espacios públicos que garantice el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones medio ambientales, de manera que se integren los elementos del espacio público construido con los de la Estructura Ecológica Principal, así como facilitar la concreción de la perspectiva regional, a través de



**DECRETO N°.** \_\_\_\_\_ **Página 6 de 46**

“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

la adopción y la ejecución de proyectos integrados de espacios públicos de escala regional, para contribuir al fortalecimiento del espacio público y al mejoramiento de la calidad de vida.

Que dentro de los objetivos de la Política de Hábitat y Seguridad Humana, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial, artículo 9, numeral 5, se encuentra el de lograr la equidad entre urbanizadores y constructores, compradores de vivienda y la ciudadanía, mediante la distribución de las cargas y beneficios del ordenamiento, para reducir el monto de inversión pública destinada al mejoramiento integral de barrios de origen ilegal.

Que mediante la Resolución 915 del 27 de noviembre de 2007, modificada por la Resolución 984 del 14 de diciembre de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación, se dilucidaron las imprecisiones cartográficas encontradas en el ámbito de aplicación del presente decreto, las cuales se consignan en detalle en los planos que hacen parte de este acto administrativo.

Que la reglamentación contenida en el presente decreto estuvo precedida de un proceso de participación ciudadana, el cual esta consignado en el informe final que forma parte del Documento Técnico Soporte del presente acto administrativo.

Que la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil ha establecido una restricción sobre altura de edificaciones y obstáculos para el área de influencia del Aeropuerto de Guaymaral, la cual constituye una determinante para el desarrollo de la zona.

Que algunos sectores dentro del área del POZ Norte se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, con el fin de articular una estrategia de planeamiento integral para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado e introducción de nuevos usos.

Que la pronta expedición de las disposiciones jurídicas que reglamenten el suelo que comprende el POZ Norte evitará el desarrollo informal de la zona y generará la debida protección a los elementos de la Estructura Ecológica Principal, accesibilidad de servicios públicos, una estructura urbana que permita la articulación entre las nuevas zonas de vivienda y espacios públicos y movilidad y conectividad eficiente.

Que en mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**TÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

**Artículo 1. Objeto.** El Plan de Ordenamiento Zonal del Norte -POZ Norte- es una operación urbana especial que tiene por objeto expedir un marco normativo para la adopción de los instrumentos de planeamiento y de gestión del suelo que se desarrollen en su ámbito, determinar la manera como los beneficiarios de los aprovechamientos urbanísticos aportarán para la dotación de la infraestructura pública necesaria para su desarrollo, y establecer los parámetros para que la Administración Distrital adelante la gestión pública relacionada con el mismo.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.** El presente decreto se aplica a los suelos urbanos y de expansión delimitados en el Plano No. 1 que hace parte integral de este decreto, denominado “*ámbito y clasificación del suelo*”.

**Artículo 3. Delimitación del POZ Norte.** El área del POZ Norte limita por el norte con el Municipio de Chía y perímetro urbano del Distrito Capital; por el oriente con el perímetro urbano del Distrito Capital y la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá; por el sur con las unidades de planeamiento zonal Britalia, Casablanca Suba, San José de Bavaria, y las Calles 191, 189 y 193; por el occidente, con la Unidad de Planeamiento Rural de la Zona Norte y el perímetro urbano, todo lo cual se detalla en el Plano No. 1 “*Ámbito y clasificación del suelo*”.

**Parágrafo.** Corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- actualizar la cartografía compilada del Decreto Distrital 190 de 2004, de conformidad con las decisiones contenidas en el presente decreto.

**Artículo 4. Clasificación del suelo.** El área que compone el POZ Norte está conformada por suelos urbanos y de expansión, de acuerdo con el Plano No. 1 del presente decreto y conforme a la siguiente tabla:

Clasificación del suelo	Área aprox. (Ha.)
Suelo de expansión urbana	571,3
Suelo urbano	1445,8
Total Área Bruta	2017,1

**Artículo 5. Documentos del decreto.** Hacen parte integral del presente decreto, los siguientes documentos cartográficos a escala 1:10.000, así:

- Plano No. 1. Ámbito y clasificación del suelo.
- Plano No. 2. Amenaza por remoción en masa.
- Plano No. 3. Amenaza por inundación.
- Plano No. 4. Estructura Ecológica Principal.
- Plano No. 5. Conectividad ecológica.
- Plano No. 6. Estructura funcional: Sistema de movilidad, Subsistema vial.
- Plano No. 7. Estructura funcional: Sistema de movilidad, Subsistema de transporte.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

- Plano No. 8. Predelimitación de planes parciales.
- Plano No. 9. Tratamientos urbanísticos.
- Plano No. 10. Usos del suelo urbano y de expansión urbana.
- Plano No. 11. Estructura funcional: Sistema de espacio público.

## TÍTULO II PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE

### CAPÍTULO I DEFINICIÓN Y OBJETIVOS

**Artículo 6. Objetivos generales.** El POZ Norte tiene como objetivos generales:

1. Establecer un marco normativo que contenga directrices urbanísticas que desarrollen lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Velar por la sostenibilidad ambiental de la zona, de manera que se integre a otros componentes territoriales como la futura Reserva Forestal Regional Borde Norte, la Unidad de Planeamiento Rural de la Zona Norte, la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá (cerros orientales) y en general la región.
3. Mantener, preservar y recuperar los elementos de la Estructura Ecológica Principal, con el fin de garantizar la sostenibilidad ambiental de la zona e incidir positivamente en la sostenibilidad ambiental de la ciudad y la región.
4. Desarrollar un modelo urbano a partir del respeto de los elementos de la Estructura Ecológica Principal existentes en el área, la implementación de la malla vial requerida para garantizar la movilidad, la dotación de la infraestructura necesaria para la prestación de servicios públicos, la generación de espacio público acorde con la población que ocupe esta área.
5. Generar una forma de ocupación que evite la conurbación de la ciudad con los municipios vecinos, mediante la protección, recuperación y mantenimiento del borde de la cuenca del río Bogotá, los cerros orientales y las zonas rurales del norte.
6. Dar aplicación a los principios constitucionales de equidad y solidaridad mediante la provisión de suelo para vivienda de interés social y/o prioritario, y la fijación de reglas para que los beneficiarios de los aprovechamientos resultantes de la acción urbanística aporten a la financiación de la infraestructura necesaria para el desarrollo del POZ Norte.
7. Fijar los lineamientos para que la financiación de la infraestructura necesaria para el desarrollo del POZ Norte sea posible en el contexto del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, en virtud del cual pueden interactuar diferentes herramientas de política pública y de financiación sin que estos diversos instrumentos sean aplicables de manera exclusiva o excluyente.
8. Establecer las bases para un modelo de gestión que permita la realización efectiva de las acciones previstas en el presente decreto de la forma más eficiente, coordinada y ágil posible, involucrando en ello la iniciativa privada y la capacidad de control público.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

**Artículo 7. Objetivos específicos.** El POZ Norte tiene como objetivos específicos:

1. En cuanto a la Estructura Ecológica Principal – EEP-:

- a. Preservar, restaurar y reforzar la conectividad ecológica entre los elementos de la Estructura Ecológica principal del Distrito Capital y la región, dentro y en torno al área del plan y, en especial, entre los cerros orientales y el río Bogotá.
- b. Conformar esta zona como un modelo de dotación ambiental que integre los elementos de la EEP, buscando su protección y articulación al planteamiento urbanístico.
- c. Orientar los procesos de urbanización hacia la restauración de la conectividad ecológica, la preservación de los procesos ecológicos esenciales y la conservación de los valores ambientales existentes en la zona.
- d. Aportar a la conectividad de la Estructura Ecológica Regional en aras de la conservación y recuperación de los recursos naturales, como la biodiversidad, el agua, el aire y, en general, del ambiente deseable para el hombre, la fauna y la flora.

2. En cuanto al Sistema de movilidad:

- a. Generar la infraestructura vial necesaria para cubrir la demanda de viajes, en las diferentes escalas requeridas para el correcto funcionamiento de la zona (regional, urbana, zonal y local).
- b. Conformar la red vial arterial que complemente la oferta existente, actualmente limitada a la Autopista Norte (Avenida Paseo de los Libertadores) y Carrera 7ª (Avenida Alberto Lleras Camargo).
- c. Proveer un esquema de implementación de la red vial arterial, por anillos que habilite la accesibilidad y movilidad para los usuarios en los diferentes sectores de desarrollo, de manera programada.
- d. Reconocer la importancia que en términos de transporte público tiene esta zona, asociada a las diferentes modalidades previstas.
- e. Incorporar los elementos necesarios para la operación del Sistema Integrado de Transporte Público, que garanticen la oferta de transporte en los diferentes horizontes de tiempo.
- f. Creación de anillos viales que permitan distribuir el tráfico que entra a la ciudad, proveniente de municipios del norte de la misma.

3. En cuanto al Sistema de equipamientos:

- a. Articular el planteamiento urbanístico a la visión sectorial definida en los planes maestros de equipamientos.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

- b. Crear las condiciones para la habilitación del suelo necesario para la localización de equipamientos públicos que atiendan el déficit existente en los sectores colindantes con el POZ Norte y la futura población de la zona.
- c. Integrar y reconocer la conexión del POZ Norte con las actividades del Aeropuerto Guaymaral.
- d. Identificar los equipamientos existentes en el POZ Norte e integrarlos a las propuestas urbanas de los planes parciales.
- e. Permitir nuevos desarrollos en los predios con uso dotacional localizados en el suelo de expansión, siempre y cuando dicha área no se requiera para el correcto funcionamiento del uso principal que le dio origen.

4. En cuanto al Sistema de espacio público:

- a. Generar elementos estructurantes de espacio público que atiendan los objetivos ambientales y promuevan las conexiones entre los elementos de la Estructura Ecológica Principal que propicien el incremento de áreas verdes.
- b. Incentivar el cumplimiento de los 10 metros cuadrados de espacio público por habitante, de los cuales 4 metros cuadrados, serán el producto de la recuperación y adecuación de las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal y 6 metros cuadrados, deberán estar representados en parques, plazas, plazoletas, todo ello de acuerdo a lo establecido por el Plan Maestro de Espacio Público.
- c. Conectar la red de andenes, alamedas y ciclorutas con los corredores ecológicos de ronda, los corredores ecológicos viales, los parques metropolitanos y zonales y los parques de escala vecinal y de bolsillo.
- d. Promover la integración del sistema de espacio público construido o a construir y los elementos de la Estructura Ecológica Principal de manera que a mayor grado de protección de sus componentes, se garantice la transición del uso del suelo definido.

Fortalecer la estructura existente de espacio público y articularla con los sistemas generales y la estructura ecológica.

5. En cuanto a los Sistemas de servicios públicos:

- a. Garantizar el abastecimiento de agua potable y la extensión ordenada de las redes matrices para su distribución, mediante el aprovechamiento óptimo de la infraestructura instalada, los sistemas generales propuestos y la estimación de la población futura, según las expectativas de crecimiento urbano definidas mediante este plan.
- b. Extender de manera ordenada las redes de alcantarillado sanitario.
- c. Consolidar un sistema de recolección de aguas lluvias y aguas negras integrado al sistema de tratamiento del río Bogotá, para el saneamiento y recuperación de los cauces y canales existentes y previstos.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

- d. Extender de manera ordenada las redes de distribución de alumbrado público, gas natural y telecomunicaciones, en coordinación con las demás obras y proyectos previstos para el mismo.

6. Objetivos específicos en financiación y gestión:

- a. Diseñar una estructura de financiación viable y adaptable a los diferentes escenarios de desarrollo que puedan surgir.
- b. Crear condiciones para la distribución equitativa de cargas y beneficios.
- c. Proveer instrumentos de financiación, eficientes y ágiles que generen valor para todos los actores y consecuentemente reduzcan costos de infraestructura para el Distrito.
- d. Prever mecanismos para coordinar las diversas entidades del sector público y hacer seguimiento a las actividades para el desarrollo del presente.
- e. Agilizar los procedimientos que dependan del orden Distrital, a través de cualquiera de sus entidades, en particular para la gestión del suelo en el ámbito del POZ Norte.
- f. Fijar reglas transparentes y oportunas que incentiven la formación de expectativas reales de aprovechamiento del suelo para los diferentes actores involucrados en el POZ Norte.
- g. Establecer mecanismos de coordinación entre los sectores público y privado para permitir que los aspectos normativos y regulatorios que determinen los mecanismos adecuados para promover y estimular la participación privada en la inversión y el desarrollo de la infraestructura.

**Artículo 8. Modelo urbanístico.** El planeamiento urbanístico propuesto para el POZ Norte establece la presencia de los elementos principales de la Estructura Ecológica Principal y del Sistema de movilidad de la ciudad y su conexión con la Región. Este modelo propone:

1. El fortalecimiento de las actividades comerciales y de servicios ubicadas a lo largo del eje de integración regional Avenida Paseo de los Libertadores y la conformación de dos núcleos principales de actividad económica de alta jerarquía:

- a. La centralidad de integración regional Toberín - La Paz, orientada a proveer servicios necesarios para integrar la ciudad con el occidente de la región.
- b. Un área de carácter empresarial y de servicios especializados, localizada en el cruce de la Avenida Guaymaral (conexión con el Aeropuerto Guaymaral) con la Avenida Paseo de los Libertadores y la Avenida Laureano Gómez.

2. La conformación de una estructura integral de espacio público para el POZ Norte, que aprovecha las alamedas y las cesiones para zonas verdes como elementos de articulación con los componentes ambientales y paisajísticos presentes en la zona (Parque Metropolitano Guaymaral, franjas de conexión ecológica y zonas de manejo y protección de cuerpos hídricos), con el fin de cumplir la meta de 10 metros cuadrados de espacio público por habitante.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

3. La construcción de una red vial arterial continua, eficiente y de fácil acceso, que cumpla con su función primaria de movilidad (descongestión de la Avenida Paseo de los Libertadores y extensión del Sistema Integrado de Transporte Público y sus infraestructuras de conexión), que incorpore elementos técnicos que mantengan unas condiciones paisajísticas, peatonales y ambientales que articulan la Estructura Ecológica Principal con el sistema de espacio público del POZ Norte.
4. La conformación de cinco grandes zonas de vivienda, que conjugue diversos productos inmobiliarios y estratos socioeconómicos, favoreciendo la localización de VIS (Vivienda de Interés Social) y VIP (Vivienda de Interés Prioritario). Estas zonas se estructuran como núcleos compactos de alta densidad, con zonas de espacio público y comercio de escala local que permitan conformar áreas residenciales completas y funcionales.
5. La inclusión al desarrollo urbano de los dotacionales existentes, a través de diferentes alternativas, que les permitan aprovechar eficientemente sus predios y una mejor configuración urbanística para la zona.

## CAPÍTULO II ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL EN EL BORDE NORTE

**Artículo 9. Integración de la Estructura Ecológica Principal.** La Estructura Ecológica Principal del POZ Norte se conecta en su entorno ecosistémico del orden distrital y regional, con los siguientes elementos:

<b>Reserva Forestal Nacional</b>	Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá
<b>Reserva Forestal Regional</b>	Reserva Forestal Regional del Norte AP2 (Según Resolución No. 475 de 2000 del Ministerio del Medio Ambiente)
<b>Santuario Distrital de Flora y Fauna</b>	Bosque de las Mercedes – Suba
<b>Parque Ecológico Distrital</b>	Cerro de la Conejera
	Cerro de Torca
	Humedal de La Conejera
<b>Área de Manejo Especial del río Bogotá.</b>	Ronda Hidráulica del río Bogotá
	Zona de Manejo y Preservación Ambiental

La Estructura Ecológica Principal del borde norte tiene como grandes ejes regionales los cerros orientales de Bogotá y Chía, que incluyen la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, y el río Bogotá con su ronda y su zona de manejo y preservación ambiental.

**Artículo 10. Elementos para la conectividad ecológica del POZ Norte.** La red de áreas y corredores que generan y conducen los procesos ecológicos y proveen servicios ambientales a través del territorio



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

desarrollado en el POZ Norte, se organiza en tres niveles de conectividad y de conservación ambiental, según se identifican y delimitan en el Plano No. 5 que hace parte de este decreto, así:

1. Nivel de conectividad 1: Integrado por la Estructura Ecológica Principal que por definición o afectación hace parte del suelo de protección y conforma grandes corredores ecológicos continuos a través del territorio desarrollado, en donde la conservación de los elementos naturales y de la conectividad ecológica es la función principal en dichos predios.
2. Nivel de conectividad 2: Integrado por aquellas áreas que por su uso ofrecen condiciones de ocupación en baja densidad con grandes zonas verdes y remanentes forestales, conformando grandes corredores ecológicos de menor continuidad, en donde el uso dotacional es compatible con la conservación de los elementos naturales y el mantenimiento de la conectividad ecológica.
3. Nivel de conectividad 3: Integrado por elementos del sistema de espacio público y naturales dispersos de menor dimensión, remanentes de vegetación o cuerpos de agua, los cuales contribuyen a la permeabilidad biológica y a la conectividad ecológica de los suelos desarrollados o por desarrollar bajo distintos usos y que por lo mismo, conviene integrar al urbanismo y el paisajismo de éstos.

**Artículo 11. Primer nivel de conectividad.** Está integrado por las áreas protegidas, parques metropolitanos, corredores ecológicos de ronda y viales, siendo suelo de protección para conservación ambiental, a excepción de los corredores ecológicos viales.

Su finalidad es hacer parte de un gran corredor ecológico estructural, es decir, físicamente continuo.

Los elementos que conforman el primer nivel de la Estructura Ecológica Principal del POZ Norte, son:

<b>Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital</b>	Parque Ecológico Distrital	Humedales de Torca y Guaymaral.
<b>Parques urbanos</b>	Parque de Escala Metropolitana	Parque Guaymaral.
<b>Corredores Ecológicos</b>	Corredores Ecológicos de Ronda	Canal Torca, Canal Guaymaral, Quebrada Torca, Quebrada Pegamosco y Quebrada Los Raques, Quebrada Novita, Quebrada Floresta, Quebrada San Juan – Quebrada Morena, Quebrada Patiño – Quebrada Francia y Quebrada Aguas Calientes.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

	Corredores Ecológicos Viales	Avenidas Paseo de los Libertadores, San José, Guaymaral, Low Mutra, Alberto Lleras Camargo, Laureano Gómez, San Antonio, Santa Bárbara, Jorge Uribe Botero, las Villas y Boyacá y el separador de la Avenida Paseo de los Libertadores.
--	------------------------------	---

La prioridad del manejo de estas áreas es la preservación y la restauración de los elementos naturales, dirigida principalmente al refuerzo de la conectividad ecológica del área del POZ Norte, con la estructura ecológica regional.

**Parágrafo.** Dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente Plan de Ordenamiento Zonal, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) adelantará y presentará ante la Secretaría Distrital de Ambiente los estudios necesarios para determinar el uso y destinación final del área de alta amenaza por inundación, respecto del canal de Guaymaral.

**Artículo 12. Franjas de conectividad estructural.** Los elementos que integran el primer nivel de conectividad de la Estructura Ecológica Principal en el ámbito del POZ Norte se organizan, para fines de restauración y preservación, en las siguientes franjas:

**1. Franja Estructural.**

Conecta los Cerros Orientales con el Área de Manejo Especial del río Bogotá. Incluye el Canal de Torca, la Quebrada Aguas Calientes, la Quebrada Francia-Patiño, el Humedal de Torca – Guaymaral, el área del futuro parque Metropolitano de Guaymaral, el separador de la Autopista Norte como corredor ecológico vial y el Canal Guaymaral hasta el área de manejo especial del río Bogotá.

El plan parcial Tibabita localizará las cesiones obligatorias para parques y zonas verdes en el área colindante al parque Guaymaral, conforme a lo establecido en el Plano No. 5 que hace parte de este decreto, de tal manera que se garantice la franja estructural.

**2. Franja de Torca.**

Conecta los cerros orientales y el Cerro de Torca con el área de alta amenaza de inundación en torno al Canal Guaymaral. Incluye las Quebradas Torca, Pegamosco y Los Raques.

**3. Franja Quebrada Floresta.**

Conecta los Cerros Orientales con el Humedal Torca – Guaymaral y la zona de amenaza alta por riesgo de inundación. Esta franja incluye La Quebrada Floresta y Novita.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

#### **4. Franja Quebrada Cañada- Morena.**

Conecta los Cerros Orientales con el Humedal de Torca - Guaymaral. Esta franja incluye las Quebradas Cañada Morena y San Juan.

**Parágrafo.** Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición de este decreto, de conformidad con lo establecido en el artículo 101 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizara la identificación, declaración y alindamiento de los cuerpos de agua de las franjas de conectividad estructural con el fin de lograr su debida protección.

**Artículo 13. Determinantes ambientales generales para el primer nivel de conectividad.** Para facilitar la transición física entre la ciudad construida y los corredores ecológicos, amortiguar el impacto urbano sobre estos elementos y, al mismo tiempo, reforzar la conectividad ecológica a través de los mismos, se adoptan los siguientes lineamientos aplicables a todas las actuaciones urbanísticas (planes parciales, planes directores y/o licencias de urbanismo, entre otras) que involucren las áreas dentro o colindantes con el primer nivel de conectividad:

1. Orientación oriente–occidente: La localización de cesiones de espacio público, cerramientos y cercas vivas que complementen o conecten con los corredores ecológicos viales y de ronda, áreas protegidas y demás elementos importantes para la conectividad ecológica, deberá priorizar la conexión de oriente a occidente para incrementar el tránsito de fauna y flora entre los cerros orientales y el río Bogotá.
2. Restauración ecológica: Los corredores ecológicos, las cesiones de espacio público que integran las franjas de conectividad, siempre y cuando hagan parte del sistema de áreas protegidas, deben ser intervenidos bajo criterios de restauración ecológica, recuperación y rehabilitación, de acuerdo con lo que definan la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis
3. Predominio de la fauna y la flora nativas: En el diseño paisajístico y en el manejo ambiental de los parques que componen la Estructura Ecológica Principal predominará la flora nativa de la cuenca alta del río Bogotá, reforzando los procesos de conectividad ecológica. El manejo del arbolado urbano, las zonas verdes y la jardinería, se adelantará con los lineamientos técnicos que establecen la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis.

**Artículo 14. Segundo nivel de conectividad.** Está integrado por aquellos predios de uso dotacional que por su localización, su baja ocupación y su cobertura vegetal, contribuyen a la formación de la franja de conectividad central entre los Cerros Orientales, la Reserva Forestal Regional AP2 y el Cerro de La Conejera.

La franja central de conectividad está conformada por:

- a. Los cementerios Jardines del Recuerdo, Jardines de Paz, la Inmaculada y Hebreo.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

- b. Los Clubes el Rancho, de la Avenida Las Villas hacia el occidente, y los Búhos (Club Universidad Nacional).
- c. Los Colegios Internacional de Bogotá, Gimnasio del Norte, Los Nogales, La Enseñanza- Compañía de María.
- d. La Escuela Colombiana de Ingeniería.

**Artículo 15. Determinantes ambientales para el uso dotacional dentro del segundo nivel de conectividad ecológica del POZ Norte.** La franja de conectividad central, Cerros Orientales y Cerro La Conejera, conformada por los predios dotacionales dentro del segundo nivel de conectividad ecológica del POZ Norte, constituye una franja de conectividad funcional, es decir, que aunque actualmente está formado por un encadenamiento físicamente discontinuo de cuerpos de agua y fragmentos forestales, funciona como corredor para el tránsito de las aves entre los Cerros Orientales, el Humedal de Torca y el Cerro de La Conejera.

Para su desarrollo se establecen las siguientes determinantes:

1. Mantenimiento de los elementos conectores naturales: Se conservarán las zonas verdes, los cuerpos de agua y el arbolado existente al momento de adopción del POZ Norte, salvo regulación contraria contenida en actos administrativos anteriores a la adopción de este decreto.
2. Límite de altura: Con el fin de mantener la circulación de los vientos, la limpieza natural de la atmósfera, las condiciones microclimáticas que sustentan los flujos de vida, entre los cerros orientales y el Cerro La Conejera, la altura de las edificaciones dentro de este corredor, salvo las preexistentes con usos dotacionales, se limitará a (2) dos pisos en procesos convencionales de construcción, la cual se podrá aumentar si incorporan lineamientos técnicos de arquitectura bioclimática y de ecoeficiencia. La Secretaría Distrital de Ambiente avalará el respectivo proyecto y los lineamientos antes descritos.
3. Refuerzo a la conectividad ecológica oriente-occidente: El diseño y el manejo del paisajismo en estos predios privilegiará predominantemente la conformación de corredores continuos y estriberones (corredores discontinuos) orientados en dirección oriente – occidente para reforzar el tránsito biológico entre los Cerros Orientales y el Cerro de La Conejera.

**Artículo 16. Tercer nivel de la conectividad ecológica.** Abarca todos aquellos elementos conectores naturales fuera de las áreas definidas en los dos niveles anteriores. Se trata del sistema de espacio público y los pequeños fragmentos de cobertura vegetal leñosa, tales como arbolado introducido o parches de vegetación nativa forestal o arbustiva, o de cuerpos de agua tales como charcas temporales y vallados. Estos elementos no constituyen suelo de protección ni áreas protegidas. Estos elementos contribuyen a la conectividad ecológica y deben seguir las determinantes ambientales definidas en los instrumentos de planeación.

Dichos elementos conectores naturales, dispersos en suelo urbanizado o urbanizable, se identifican así:



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

1. Arbolado, en su mayor parte en las márgenes de vías y vallados. A pesar de no ser nativas, estos cordones y manchones de árboles proveen hábitat a las aves y otros servicios ambientales.
2. Remanentes de vegetación nativa forestal o arbustiva.
3. Cuerpos de agua artificiales o transformados. Abarcan áreas de encharcamiento temporal generadas por el manejo histórico o reciente del drenaje, así como vallados, estanques y otras acumulaciones.

**Artículo 17. Reglamentación del drenaje urbano sostenible del Distrito Capital.** La Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá concertarán los lineamientos técnicos de drenaje urbano sostenible del Distrito Capital, que serán adoptados mediante resolución de la primera, dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente decreto.

**Artículo 18. Franja de conectividad ambiental AP2 - Cerros Orientales.** Es la franja que conecta los Cerros Orientales con la futura Reserva Forestal Regional del Borde Norte, en el área de la denominada franja AP-2, en la Resolución 475 de 2000 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, coincidente con el corredor urbano de la Autopista Norte (Avenida Paseo Los Libertadores), conforme se señala en el Plano No. 5 de este decreto.

En esta franja se propiciará la conformación de zonas verdes mediante la localización de las cesiones para parques de los planes parciales Hacienda Sorrento y El Porvenir, en todo caso, no se podrán localizar servicios de alto impacto ni usos industriales.

**Parágrafo.** Para garantizar la conservación de la estructura ecológica principal y las franjas de conectividad anteriormente mencionadas, la Secretaría Distrital de Planeación propiciará la coordinación de las autoridades ambientales en la definición de las determinantes ambientales para los planes parciales del presente POZ Norte.

**Artículo 19. Franja de armonización del valle aluvial del río Bogotá.** El área demarcada como valle aluvial del río Bogotá en el Plano No. 5, corresponde a la geoforma que contiene entre otros elementos, el área de manejo especial del río Bogotá y el Humedal Torca y Guaymaral. El área del valle aluvial que no coincide con el área de manejo especial se transformará en procesos de desarrollo urbano sostenible. Con el fin de orientar la integración armónica entre el desarrollo urbano y las áreas protegidas del sistema hídrico, se adoptan los siguientes lineamientos para las actuaciones urbanísticas dentro de este valle aluvia:

1. **Identidad:** Los cuerpos de agua, las rondas y las zonas de manejo y preservación ambiental del río y los humedales son elementos constitutivos del espacio público y áreas de conservación ambiental. Su manejo paisajístico, su mobiliario, los servicios y su entorno urbano deben contribuir a identificar su carácter distintivo y su valor específico dentro del espacio público, marcando la diferencia con los parques urbanos y otros elementos del espacio público.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

2. Centralidad: El trazado urbano debe utilizar las áreas del sistema hídrico como lugares centrales, en torno a los cuales convergen las vías, los equipamientos de bajo impacto y el espacio público. El diseño paisajístico y arquitectónico debe procurar la centralidad y el protagonismo de los elementos naturales a nivel formal.
3. Visibilidad: La orientación de las perspectivas, líneas visuales, fachadas y cerramientos, así como la distribución de los volúmenes construidos, deben contribuir a lograr el máximo de visibilidad de las áreas del sistema hídrico desde la mayor distancia posible y por el mayor número de habitantes o transeúntes.
4. Accesibilidad: El trazado vial y el sistema de movilidad deben contribuir a aumentar la accesibilidad de estas áreas del sistema hídrico para el mayor número posible de usuarios en armonía con lo que establezca el plan de manejo ambiental del Humedal Torca Guaymaral.
5. Amabilidad: Los usos dentro del valle aluvial deben corresponder a aquellos con la menor generación de ruidos y emisiones. Los usos industriales y dotacionales sólo podrán corresponder a los de bajo impacto, con emisiones y ruido por debajo de los niveles residenciales establecidos en la para los usos residenciales y con mayor proporción de zonas blandas que de áreas duras.
6. Amortiguación: Como transición entre la ciudad construida y las áreas del sistema hídrico, las actuaciones urbanísticas localizarán las cesiones pública para parques o áreas libres privadas conformando una franja amortiguadora entre las áreas edificadas o zonas duras y las áreas del sistema hídrico.

**Artículo 20. Plan de manejo ambiental del Humedal Torca – Guaymaral.** El plan de manejo ambiental del Humedal Torca-Guaymaral incluidas dentro del ámbito del POZ Norte deberá ser adoptado en un término no mayor a doce (12) meses, contados a partir de la entrada en vigencia de este decreto.

**Artículo 21. Estudios de viabilidad de incorporación de cuerpos de agua.** La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá adelantará y presentará, dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente POZ Norte, ante la Secretaría Distrital de Ambiente los estudios necesarios para determinar la viabilidad de la incorporación total o parcial de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de este plan al sistema hídrico del Distrito, para establecer los componentes de este sistema.

### CAPÍTULO III ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

### SUBCAPÍTULO 1 SISTEMA DE MOVILIDAD

**Artículo 22. Malla vial arterial.** Las vías de la malla vial arterial, incluidas en el ámbito del POZ Norte, se encuentran señaladas en el Plano No. 6 que hace parte del presente decreto y se relacionan en el siguiente cuadro.

NOMBRE	PERFIL	ANCHO (mts)
Avenida Longitudinal de Occidente	V-0	100.00
Avenida Paseo Los Libertadores	V-0	100.00
Avenida San José	V-1	60.00
Avenida Laureano Gómez	V-2	40.00
Avenida Guaymaral	V-2	40.00
Avenida Alberto Lleras Camargo	V-2	40.00
Avenida Jorge Uribe Botero (Avenida Tibabita – Límite sur POZ Norte)	V-2	40.00
Avenida San Antonio	V-3	30.00
Avenida Santa Bárbara	V-3	30.00
Avenida Tibabita	V-3	30.00
Avenida Boyacá (Avenida San José hasta Avenida Polo)	V-1	60.00
Avenida El Polo (Incluye ancho de las líneas de alta y media tensión)	V-3	67.00
Avenida Las Villas (Avenida Arrayanes - Límite sur POZ Norte)	V-3	30.00
Avenida Los Arrayanes	V-3	30.00
Avenida Low Murtra (Avenida Polo – Avenida Jardín)	V-2	40.00

La sección base de cualquiera de las anteriores categorías incluye andenes, ciclorutas y calzadas vehiculares de tráfico mixto. Adicional a esta sección, deberá preverse la franja de control ambiental, de conformidad con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004.

En función de las necesidades de transporte, el perfil vial podrá albergar carriles exclusivos para operación de los equipos de transporte público que requiera el Sistema Integrado de Transporte Público.

**Parágrafo 1.** La Avenida El Polo prevé un ancho de 67 metros que incluyen la servidumbre para las líneas de media y alta tensión existentes.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

**Parágrafo 2.** Para la Avenida Paseo de los Libertadores deberá tenerse en cuenta lo indicado en el Decreto Distrital 271 de 1997 sobre calzadas paralelas, controles ambientales de 15 metros, aislamientos y demás aspectos indicados en el mencionado decreto.

**Parágrafo 3:** El diseño de todas las vías que atraviesen la Estructura Ecológica Principal deberá tener en cuenta las determinantes que establezca de la respectiva autoridad ambiental.

**Artículo 23. Malla vial intermedia.** Las vías de la malla vial intermedia son:

NOMBRE	PERFIL	ANCHO (mts)
Avenida Ciudad de Cali (Avenida Guarmaral - Limite norte POZ)	V-4R	22.00
Avenida Jorge Uribe Botero (Avenida Tibabita – Avenida El Polo)	V-4R	22.00
Avenida El Jardín	V-4R	22.00
Avenida Las Villas (Avenida Arrayanes – Avenida Jardín)	V-4R	22.00
Avenida Low Murtra (Avenida Jardín – Avenida ALO)	V-4R	40.00

La Avenida El Jardín se proyecta rodeando la zona de humedales (sin intersección con la Avenida Paseo de los Libertadores).

**Parágrafo.** Se adoptan las zonas de reserva para la malla vial arterial e intermedia, así como las intersecciones, señaladas en el Plano No. 6 anexo al presente decreto.

**Artículo 24. Criterios para la definición de la malla vial local.** Los criterios generales para la definición de este componente del sistema de movilidad son los siguientes:

1. Permitir la continuidad y libre acceso al espacio público definido en el presente plan y aquel que se defina en los planes parciales.
2. Apoyar la movilidad peatonal e integrarla con el sistema de espacio público, de equipamientos y la Estructura Ecológica Principal.
3. Garantizar la accesibilidad a las diferentes edificaciones y/o urbanizaciones que se generen dentro del plan.

**Artículo 25. Construcción de la malla vial.** La construcción de la malla vial se realizará de manera gradual, teniendo en cuenta su articulación con la ocupación urbana, a partir de la priorización de los siguientes anillos:

1. Anillo 1 - Avenida Laureano Gómez, Avenida Polo y Avenida Boyacá, conformado así:



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

- a. Avenida Laureano Gómez de la Avenida San Juan Bosco (AC 170) a la Avenida El Polo.
- b. Avenida El Polo de la Avenida Laureano Gómez a la Avenida Boyacá.
- c. Avenida Boyacá de la Avenida San José (AC 170) a la Avenida El Polo.
- d. Intersección a desnivel Avenida El Polo por Avenida Laureano Gómez.
- e. Intersección a nivel (tipo glorieta) Avenida El Polo por Avenida Santa Bárbara.
- f. Intersección a desnivel Avenida Paseo de los Libertadores por Avenida El Polo.
- g. Intersección a nivel (tipo glorieta) Avenida El Polo por Avenida Jardín.
- h. Intersección a desnivel Avenida El Polo por Avenida Boyacá.
- i. Intersección a nivel (tipo glorieta) Avenida Tibabita por Avenida Boyacá.
- j. Intersección a desnivel Avenida San José por Avenida Boyacá.

2. Anillo 2A - Avenida Laureano Gómez, Avenida Jardín y Avenida Low Murtra, conformado así:

- a. Avenida Laureano Gómez de la Avenida El Polo a la Avenida El Jardín.
- b. Avenida El Jardín de la Avenida Laureano Gómez a la Avenida Low Murtra.
- c. Avenida Low Murtra de la Avenida El Polo a la Avenida El Jardín.
- d. Avenida Tibabita desde la Avenida Laureano Gómez a la Avenida Low Murtra.
- e. Intersección a desnivel Avenida Laureano Gómez por Avenida El Jardín.
- f. Intersección a nivel (tipo glorieta) Avenida Low Murtra por Avenida El Jardín.

3. Anillo 2B - Avenida Laureano Gómez, Avenida Guaymaral y Avenida Low Murtra, conformado así:

- a. Avenida Laureano Gómez de la Avenida El Jardín a la Avenida Guaymaral.
- b. Avenida Guaymaral de la Avenida Laureano Gómez a la Avenida Low Murtra.
- c. Avenida Low Murtra de la Avenida Guaymaral a la Avenida El Jardín.
- d. Intersección a desnivel Avenida Paseo de los Libertadores por Avenida Guaymaral por Avenida Laureano Gómez.
- e. Intersección a desnivel Avenida Guaymaral por Avenida Low Murtra.

**Artículo 26. Diseños de la malla vial arterial e intermedia.** Dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la expedición del presente decreto el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) adelantará los diseños de la malla vial arterial e intermedia.

**Artículo 27. Calzada de servicio.** Es la vía contigua a la franja de control ambiental, exigida sobre la Avenida Paseo de Los Libertadores, vía tipo V-0, con ancho de 1250 metros y cuya sección transversal, medida a partir del límite de la zona de control ambiental, está conformada por una calzada de 9,0 metros y zona dura de andén de 3,50 metros de ancho, contra la cual se exige una zona de antejardín, conforme el Decreto Distrital 271 de 1997.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

**Artículo 28. Accesos a la calzada de servicio.** Los accesos a la calzada de servicio se definirán para la Autopista Norte, a través del diseño entre las intersecciones con la malla vial arterial, para lo cual, se deberán prever los respectivos carriles de desaceleración y aceleración de 5,0 metros de ancho mínimo y 50 metros de longitud mínima, contemplando las respectivas curvas de transición y, en todo caso, garantizando la continuidad del andén exigido sobre la avenida así, como la franja de control ambiental.

**Artículo 29. Intersecciones viales a desnivel.** En cumplimiento de los mandatos del artículo 170 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el ámbito de aplicación del POZ Norte, se definen las siguientes intersecciones a desnivel:

1. Intersección compuesta. Avenida Paseo de los Libertadores por Avenida Guaymaral y Avenida Guaymaral por Avenida Laureano Gómez.
2. Intersección Avenida Paseo de los Libertadores por Avenida Polo.
3. Intersección Avenida Polo por Avenida Laureano Gómez.
4. Intersección Avenida San José por Avenida Boyacá.
5. Intersección Avenida Polo por Avenida Boyacá.
6. Intersección Avenida Laureano Gómez por Avenida Jardín.
7. Intersección Avenida Guaymaral por Avenida Low Murtra.

La implementación de estas intersecciones deberá considerar escenarios de gradualidad y de crecimiento de la demanda vehicular, en correspondencia con el Plan Maestro de Movilidad Distrital, Decreto Distrital 319 de 2006.

**Artículo 30. Subsistema de transporte.** Este subsistema deberá ser concordante con lo establecido por la Administración Distrital para el Sistema Integrado de Transporte Público y el Plan de Ordenamiento Territorial, principalmente, en su gradualidad y en sus etapas de implantación e integración entre modos y la región.

El Tren de Cercanías deberá articularse con el Sistema Integrado de Transporte Público, de tal manera que se conecte con los complejos de integración modal periféricos y terminal satélite del norte, en concordancia con el artículo 59 del Decreto Distrital 319 de 2006 (Plan Maestro de Movilidad Distrital)

**Artículo 31. Corredores troncales para el Sistema Transmilenio.** En el ámbito de aplicación del POZ Norte se encuentran definidas las siguientes vías de la malla vial arterial, como corredores troncales especializados para el Sistema Transmilenio.

1. Avenida Boyacá.
2. Avenida Alberto Lleras Camargo.
3. Avenida Paseo de Los Libertadores.
4. Avenida Laureano Gómez.
5. Avenida Longitudinal de Occidente.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

El tratamiento que se aplique a estos corredores estará supeditado a las determinaciones del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), en donde podrán ser adoptados carriles exclusivos, de acuerdo con la demanda de cada escenario de implantación del SITP y su gradualidad.

**Artículo 32. Complejo de Intercambio Modal –CIM-. Sistema Integrado de Transporte Público.** En la zona de la intersección de la avenida Paseo de los Libertadores con la Avenida Guaymaral, se contempla la localización del CIM, que se identifica en el Plano No. 7 que hace parte del presente decreto.

La Secretaría Distrital de Planeación con base en la ubicación dada para el CIM dentro del presente decreto, delimitará y definirá el área de reserva, en los términos de los artículos 445 y 446 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Artículo 33. Sistema de ciclorutas.** En el ámbito de aplicación del POZ Norte se definen ciclorutas como parte del perfil integral de algunas de las vías de la malla vial arterial, las cuales se indican en el Plano No. 7 del presente decreto.

## SUBCAPÍTULO 2 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**Artículo 34. Sistema de Equipamientos.** Por medio del Sistema de equipamientos se articulan y armonizan la estrategia de ordenamiento territorial, las determinaciones de los planes maestros y de los instrumentos de planeamiento que desarrollan esa estrategia, en la búsqueda de ofrecer cobertura integral que permita reducir el déficit de servicios urbanos básicos y servicios sociales y de facilitar una gestión eficiente del suelo para equipamientos y el desarrollo de espacios dotacionales, cualificados técnica y funcionalmente.

**Artículo 35. Aplicación de los instrumentos de planeamiento y gestión del suelo para inmuebles con uso dotacional existentes en el ámbito del POZ Norte.** Los instrumentos de planeamiento para la regularización de los usos dotacionales de escala zonal, urbana y metropolitana, existentes en el ámbito del POZ Norte, se aplicarán bajo los siguientes criterios.

### 1. Dotacionales localizados en suelo de expansión:

- a. Los inmuebles con uso dotacional existente en suelo de expansión del POZ Norte, se incluyen en las predelimitaciones de los planes parciales, conforme al Plano No. 8 que hace parte de este decreto.
- b. Los inmuebles con uso dotacional existente en suelo de expansión, sólo podrán incorporarse al suelo urbano de la ciudad, por medio del respectivo plan parcial dentro del cual están inmersos.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

- c. Los predios con uso dotacional existente en suelo de expansión del POZ Norte, permanecerán con tal uso; sin embargo, dichos predios podrán reordenarse o segregarse, según corresponda, conforme la reglamentación que al respecto se adopte.
- d. Los inmuebles con uso dotacional existente se considerarán un área de manejo diferenciado del respectivo plan parcial, lo cual implica que se determinará en ese instrumento las condiciones especiales para su regularización, su reordenamiento o la aplicación del respectivo plan director, asegurando el adecuado funcionamiento del uso dotacional. Los equipamientos recreativos deportivos privados que hayan obtenido el respectivo plan director o de reordenamiento o hayan radicado la correspondiente solicitud en legal y debida forma, antes de la fecha de expedición de este decreto, serán igualmente considerados como un área de manejo diferenciado del respectivo plan parcial.

## 2. Dotacionales localizados en suelo urbano:

- a. Los dotacionales existentes deberán mantenerse en virtud del principio de permanencia consagrado en el artículo 344 del POT, lo anterior en concordancia el siguiente artículo.
- b. Los usos dotacionales que hayan cumplido con las obligaciones derivadas del proceso de urbanismo quedarán excluidos del instrumento de plan parcial.
- c. Los usos dotacionales que no hayan cumplido con las obligaciones derivadas del proceso de urbanismo y no estén incluidos en las áreas predelimitadas para plan parcial, se someterán al plan de regularización y manejo.
- d. Los inmuebles con uso dotacional existente que no hayan cumplido con las obligaciones del proceso de urbanismo y que estén incluidos en las predelimitaciones de los planes parciales se considerarán como un área de manejo diferenciado del respectivo plan parcial y este determinará las condiciones para su regularización.

**Artículo 36. Segregación de dotacionales en el ámbito de POZ Norte.** La segregación en materia de dotacionales para el presente POZ Norte será reglamentada dentro de los seis meses siguientes a la expedición de este decreto, de lo contrario aplicaran las disposiciones que se establecen a continuación.

Los dotacionales tienen permanencia de uso según el artículo 344 del POT y la segregación sólo procederá si se cumplen las siguientes reglas:

- a. Los inmuebles con uso dotacional existente, tanto en suelo urbano como en suelo rural, diferente a los equipamientos deportivos y recreativos privados, podrán optar por su segregación para otros usos, conforme las determinaciones del respectivo plan parcial, caso en el cual, será obligatorio destinar el 20% del área útil segregada para Vivienda de Interés Prioritario (VIP). Esta obligación que es adicional a la obligación de destinación del suelo para Vivienda de Interés Social (VIS) del respectivo plan parcial, podrá transferirse a la empresa Metrovivienda, conforme la reglamentación que se establezca para el tema.
- b. En el caso en que sea procedente la segregación o la aplicación del plan de reordenamiento en el inmueble dotacional, esta intención deberá establecerse en la formulación del respectivo plan



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

- parcial, para lo cual, en el evento de la segregación, deberá demostrarse que el inmueble que queda con el dotacional original, cumple con las exigencias del respectivo plan maestro.
- c. La posibilidad de segregación de los predios que se encuentren dentro de un plan parcial solo podrá proponerse en el marco de la adopción de éste.
  - d. En todo caso, la totalidad de las áreas resultantes de los inmuebles segregados o reordenados, serán consideradas para articularse al planteamiento urbanístico del plan parcial y de las obligaciones urbanísticas que deban asumirse en el reparto equitativo de cargas y beneficios, de tal manera que se armonice con la propuesta general del plan parcial y se garantice el soporte urbano necesario para el adecuado funcionamiento de los usos dotacionales que permanecen y los nuevos usos autorizados.
  - e. En el caso de usos dotacionales diferentes a equipamientos deportivos y recreativos, las áreas segregadas se excluyen del área de manejo especial del dotacional que permanece y se integrarán a las áreas que regulará el desarrollo del plan parcial, en tanto que el área que permanece con uso dotacional original se regulará por los mandatos del respectivo plan de regularización y manejo.

### SUBCAPÍTULO 3 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO- PARQUES Y ESPACIOS PEATONALES

Αρτῆχολο 37. **Componentes del Sistema de espacio público del POZ Norte.** Componen este sistema los parques existentes de escala vecinal y los proyectados de escala metropolitana y zonal, así como los demás elementos del sistema: senderos para bicicletas, alamedas, puntos de encuentro, parques viales, nodos viales, nodos ambientales y alamedas perimetrales, definidos en el Plano No. 11 que hace parte de este decreto.

El espacio público en el ámbito del POZ Norte esta conformado, entre otros, por los siguientes elementos:

1. Veinticinco (25) parques de escala vecinal existentes.
2. Dos (2) parques de escala zonal: Las Flores y Guaymaral.
3. El Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca-Guaymaral.
4. El Parque Metropolitano Guaymaral.
5. Las Alamedas prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial.
6. Las Alamedas perimetrales de los equipamientos extensivos indicadas en el Documento Técnico de Soporte del Plan Maestro de Espacio Público.
7. Los nuevos elementos de espacio público: parques y espacios peatonales que se generen en los respectivos planes parciales.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

**Parágrafo.** El nuevo espacio público que se genere mediante procesos de urbanización y demás instrumentos de planeamiento, se integrará a los elementos antes señalados, con base en los lineamientos de la estructura ambiental y de espacio público, de acuerdo con lo establecido en el presente decreto y el Plan Maestro de Espacio Público.

#### **SUBCAPÍTULO 4 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

Αρτήχολο 38. **Condiciones técnicas generales del sistema de acueducto y alcantarillado.** Para el desarrollo de los elementos pertenecientes al sistema de acueducto y alcantarillado, deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones técnicas:

1. Debe asegurarse la estabilidad de los suelos cercanos a cauces y cuerpos de agua de la zona, en especial a las áreas colindantes con los Humedales de Torca y Guaymaral, así como la de la red matriz Tibitoc, mediante las obras de ingeniería correspondientes.
2. Una vez se defina la cota mínima para todas las áreas urbanizables del POZ Norte, se deberá articular con los empalmes de tipo vial, urbanístico y paisajístico.
3. No se deben rellenar los cauces y/o humedales, existentes, delimitados o identificados en el Plan de Ordenamiento Territorial.
4. Los cálculos hidráulicos deberán tener en cuenta que ninguno de los cauces será canalizado y que los desarrollos deberán garantizar los niveles actuales de agua, caudal, carga de sedimentos, entre otros, mediante lagos, zonas de pondaje, materiales permeables y demás elementos que se consideren necesarios.
5. Deberán conservarse las rondas hidráulicas y las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua localizados en el sector.
6. En la disponibilidad del servicio, las empresas respectivas deberán indicar con toda precisión las condiciones del suministro.
7. La recolección de las aguas sanitarias deberá realizarse a través del Interceptor río Bogotá que se encuentra construido sobre la futura vía El Polo, desde la Autopista Norte hasta la Planta El Salitre (IRB), teniendo en cuenta la expansión urbanística de la zona y el área aferente del mismo según estudios técnicos.
8. Debe garantizarse la evacuación de las aguas sanitarias por gravedad al sistema de la planta de tratamiento del río Bogotá, sustituyendo el sistema de pozos sépticos existentes en el sector.

Αρτήχολο 39. **Sistema de acueducto matriz principal.** El Sistema de acueducto, en el ámbito de aplicación del POZ Norte, está conformado por las siguientes líneas matrices provenientes de la planta de tratamiento de agua potable denominada Tibitoc, según el Plano No. 18 del Decreto Distrital 190 de 2004, así:



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

1. Línea Tibitoc-Casablanca: Localizada en el separador de la Autopista Norte o Avenida Paseo Los Libertadores, en cuyo separador central se ubica la tubería de 1,83 m (72”) de diámetro que transporta el agua hacia el tanque de Casablanca en la Localidad de Ciudad Bolívar.
2. Línea Tibitoc-Usaquen: El corredor de la vía férrea entre la Avenida Paseo los Libertadores y la Carretera Central del Norte o Avenida Alberto Lleras Camargo, en el cual se localiza la tubería de 1,52 m (60”) que va hacia la estación Usaquén que empata con la red de 60” a lo largo de la Carrera Séptima.

Αρτήχολο 40. **Componentes del Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.** El sistema de alcantarillado sanitario y pluvial se conformará de la siguiente forma: a) Pluvial: Para la zona norte, el sistema de recolección y conducción de las aguas lluvias está conformado por los canales, vallados, quebradas y humedales dentro de los que están: Canal Torca, Humedal de Torca y Guaymaral y Canal Guaymaral. Adicionalmente, serán complementados con otras estructuras como colectores, pondajes, etc. b) Sanitario troncal: El sistema que recogerá las descargas del POZ Norte es el interceptor Torca Salitre.

El drenaje de las aguas lluvias está definido por el patrón natural que impone la configuración topográfica del terreno, a través de los ejes de drenaje conformados por los siguientes canales y cuerpos de agua que finalmente desembocan en el río Bogotá, además de los cuerpos existentes en la zona, según inventario entregado por la autoridad ambiental competente:

1. Canal Torca.
2. Humedal Torca.
3. Canal Guaco.
4. Canal Recuerdo.
5. Humedal Guaymaral.
6. Canal Guaymaral.

Αρτήχολο 41. **Proyectos de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial.** Los proyectos de alcantarillado serán aprobados por las empresas respectivas, según los estudios definitivos.

Αρτήχολο 42. **Obligatoriedad de conexión a las redes de acueducto y alcantarillado.** Cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial en cualquiera de los sectores de suelo urbano o de expansión, incluidos en el ámbito de aplicación del POZ Norte, es obligatorio para los propietarios de predios su conexión a tales redes y su vinculación como usuarios a las empresas prestadoras.

Las autoridades competentes, de oficio o por solicitud de cualquier persona, aplicarán las sanciones del caso a los propietarios de los inmuebles que estando ubicados en zonas en las que se pueden recibir los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, no se hayan hecho usuarios de los mismos.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

Las infraestructuras y equipamientos necesarios para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Distrital 314 de 2006.

Αρτῆχυλο 43. **Sistema de aseo.** Las empresas prestadoras del servicio público de aseo deberán garantizar la provisión futura del servicio para el área del POZ Norte, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes generadoras de residuos sólidos, en correspondencia con las expectativas de crecimiento urbano, garantizando la prestación del servicio a través de la extensión ordenada del territorio, en coordinación con las obras de expansión del sector, teniendo en cuenta lo establecido en los Decretos Distritales, 312 de 2006 y 620 de 2007.

Αρτῆχυλο 44. **Sistema de energía eléctrica. Generación, transmisión, distribución, alumbrado público.** Las empresas prestadoras de energía eléctrica deberán garantizar la provisión futura del servicio para el área del POZ Norte, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes generadoras y de la infraestructura de transmisión y distribución, en correspondencia con las expectativas de crecimiento urbano, garantizando el suministro a través de la extensión ordenada de las redes de distribución, en coordinación con las demás obras y proyectos previstos para el área del presente POZ.

Los planes parciales y los nuevos desarrollos que se generen deberán prever los suelos necesarios para la localización de las infraestructuras y equipamientos requeridos por la empresa prestadora del servicio de acuerdo con la regulación vigente en la materia, de conformidad con los cálculos de población y usos presentes en cada plan parcial. El suelo necesario para la ubicación de estas infraestructuras deberá ser adquirido por la empresa prestadora correspondiente.

De igual manera, la expansión del servicio y lo relacionado con las zonas de servidumbre para las líneas de alta tensión y demás componentes técnicos del servicio público de energía, de conformidad con las normas nacionales y distritales, en especial el Decreto Distrital 309 del 2006 y el artículo 24 de la Resolución No. 18-1294 de 2008.

Αρτῆχυλο 45. **Sistema de telecomunicaciones.** Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 225 del Decreto Distrital 190 de 2004, en lo relacionado con los objetivos de intervención en el Sistema de telecomunicaciones, además de lo contemplado en el Decreto Distrital 317 de 2006.

Si las empresas prestadoras de los servicios de telecomunicaciones llegasen a requerir suelo para la instalación de infraestructuras, tales suelos deberán ser adquiridos por ellas y ubicarse en el área de los correspondientes planes parciales y de los nuevos desarrollos que se generen, de acuerdo con los lineamientos establecidos en esos instrumentos que se den para el sector.

Αρτῆχυλο 46. **Sistema de gas natural domiciliario.** Deberán cumplirse los objetivos que para este sistema establecen los artículos 226 y 227 del Decreto Distrital 190 de 2004 y a lo establecido en el Decreto Distrital 310 de 2006.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

Si las empresas prestadoras de los servicios de gas natural domiciliario llegasen a requerir suelo para la instalación de infraestructura, tales suelos deberán ser adquiridos por ellas, de acuerdo a los lineamientos de localización establecidos en el respectivo plan parcial.

Αρτῆχυλο 47. **Subterranización de cableado.** Las empresas de servicios públicos domiciliarios, las empresas comercializadoras de servicios públicos, las entidades distritales, las empresas prestadoras de servicios de valor agregado en telecomunicaciones y los urbanizadores, están obligados a cumplir los lineamientos sobre subterranización de redes establecidos por el artículo 183 del Decreto Distrital 190 de 2004, teniendo en cuenta las excepciones establecidas en el artículo 185 del mismo decreto y conforme lo establecido en la Resolución 033 de 2001 de la Secretaría Distrital de Planeación.

#### **CAPÍTULO IV TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, ÁREAS DE ACTIVIDAD, USOS DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD**

Αρτῆχυλο 48. **Tratamientos urbanísticos.** Los tratamientos urbanísticos presentes en el área que comprende el POZ Norte se describen en la siguiente tabla y se señalan en el Plano N° 9 del presente decreto, así:

<b>Tratamientos Urbanísticos</b>	<b>Modalidad</b>	<b>Área Bruta (Ha)</b>
Consolidación	<b>Sectores Urbanos Especiales</b>	<b>373,69</b>
	<b>Urbanística</b>	<b>414,47</b>
		<b>1002,45</b>
Desarrollo		
Renovación	<b>Redesarrollo</b>	<b>50,32</b>
	<b>Suelo protegido</b>	<b>176,20</b>

**Parágrafo.** Los tratamientos urbanísticos que se reconocen en el ámbito de aplicación del POZ Norte asumen la dilucidación de imprecisiones cartográficas contenidas en las Resolución 915 del 27 de noviembre de 2007, 984 del 14 de diciembre de 2007, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación.

Αρτῆχυλο 49. **Tratamiento de consolidación.** Los predios clasificados en este tratamiento y localizados al interior del área del POZ Norte, se rigen por lo establecido en el artículo 366 y subsiguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 y se identifican en el Plano No. 9 del presente decreto.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

Αρτῆ χυλο 50. **Tratamiento de desarrollo.** Los predios clasificados en este tratamiento y localizados al interior del área del POZ Norte, se rigen por lo establecido en el artículo 361 y subsiguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 y se identifican en el Plano No. 9 del presente decreto.

**Parágrafo.** Se entiende por predios urbanizables no urbanizados aquellos ubicados en suelo urbano o de expansión que no han adelantado un proceso de urbanización y que pueden ser desarrollados urbanísticamente.

Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el proceso y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización, se someterán al tratamiento de desarrollo con el fin de hacer exigibles dichas obligaciones.

Αρτῆ χυλο 51. **Tratamiento de renovación urbana.** Los inmuebles clasificados con este tratamiento y localizados al interior del área del POZ Norte, se rigen por lo establecido en el artículo 373 y subsiguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 y se identifican en el Plano No. 9 del presente decreto.

Αρτῆ χυλο 52. **Incorporación al tratamiento de renovación urbana.** Los sectores denominados, Parcelación El Jardín y Canaima, identificados en el Plano No. 9 de este decreto se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, quedando sujetos al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo plan parcial. Sin embargo, en los sectores clasificados en el tratamiento de renovación por el POZ Norte, en donde se planteen desarrollos constructivos predio a predio, se aplicará la normativa establecida en la ficha normativa de la Unidad de Planeamiento Zonal correspondiente.

Αρτῆ χυλο 53. **Áreas de actividad.** El POZ Norte contempla las siguientes áreas de actividad, según lo señalado por el Plano No. 10 del presente decreto

1. Área de Actividad Dotacional.
  - a. Servicios Urbanos Básicos.
  - b. Equipamientos deportivos y recreativos.
  - c. Equipamientos colectivos.
2. Área de Actividad de Comercio y Servicios.
  - a. Comercio Cualificado.
  - b. Grandes Superficies Comerciales.
3. Área de Actividad Residencial.
4. Área Urbana Integral.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

- a. Zona Residencial.
- b. Zona Múltiple.
- c. Zona de servicios e industria.

Αρτῆχυλο 54.**Edificabilidad en el tratamiento de desarrollo.** La edificabilidad aplicable al tratamiento de desarrollo en el POZ Norte, será la establecida en el siguiente cuadro:

Edificabilidad	Ubicación	Índice de Construcción Inicial	Índice de Construcción Máximo	Densidad
<b>Zona 1</b>	Corredor regional de integración. Avenida Paseo de los Libertadores. Franja de 500 metros a lado y lado de la vía.	0,80	2,75	RESULTANTE
	Ejes de la malla vial arterial. Franja de 100 metros a lado y lado de la vía. (Ver cuadro Art. 22 del presente Decreto).	0,80	2,75	
<b>Zona 2</b>	Zonas especiales de construcción y densidad restringidas de borde de ciudad.	N.A.	0,80	40 viv / Ha. Neta
<b>Zona 3</b>	En las demás áreas del POZ Norte.	0,80	1,75	RESULTANTE

Los índices establecidos en este cuadro se calcularán sobre área neta urbanizable.

**Parágrafo.** En todo caso la transacción de derecho de edificabilidad se hará sujeta a los límites establecidos en el presente POZ Norte y las normas relacionadas.

## CAPÍTULO V LOCALIZACIÓN DE SUELOS PARA VIVIENDA SUBSIDIABLE



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

Αρτίχυλο 55. **Obligaciones urbanísticas de provisión de Vivienda de Interés Social (VIS) en tratamiento de desarrollo.** Los proyectos urbanísticos en predios con tratamiento de desarrollo y los planes parciales predelimitados deberán garantizar, como mínimo, el 25% del suelo calculado sobre área útil para Vivienda de Interés Social (VIS). Esta obligación podrá desarrollarse al interior del mismo proyecto o transferirse a cualquier área dentro del POZ Norte.

Αρτίχυλο 56. **Obligaciones urbanísticas de provisión de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en tratamiento de desarrollo.** Las áreas desarrollables resultantes de la segregación de inmuebles con usos dotacionales en suelo de expansión urbana, deberán destinar el 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP). Esta obligación es adicional a la relacionada con la provisión de suelo para Vivienda de Interés Social (VIS) dentro del plan.

Los proyectos que tengan un índice igual o superior al 1.3 sobre el área neta urbanizable deberán realizar una cesión de suelo para su utilización en desarrollo de VIP, previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción. Esta cesión puede hacerse fuera del plan parcial e incluso fuera del POZ Norte.

En caso de realizarse dentro del plan parcial, el área a ceder será igual al 20% del área construida que exceda el índice mencionado. De realizarse fuera del plan parcial, el área a ceder será un área de valor comercial equivalente a la cesión del caso anterior. La equivalencia en valor se obtendrá de aplicar los avalúos de referencia del suelo tanto en el área del plan parcial como en el área donde se realice la cesión.

**Parágrafo.** El aporte mencionado es independiente de la adquisición de los derechos de edificabilidad adicional correspondiente al índice del proyecto bajo los mecanismos previstos en el Subcapítulo I del Título V de este Decreto.

## CAPÍTULO VI PLANES PARCIALES EN EL POZ NORTE

Αρτίχυλο 57. **Delimitación de áreas sujetas a planes parciales en POZ Norte.** Los planes parciales incluidos en el ámbito de aplicación del presente Decreto, son los que se señalan a continuación:

<b>NOMBRE</b>	<b>AREA (Has)</b>
El Carmen	164,14
El Rancho	118,06
Tibabita	98,98
Mazda Mavaia	95,36
Cafam	134,19
Hacienda Sorrento	59,78
El Bosque	73,07



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

Los Sauces	65,48
Mudela del Río	47,84
El Porvenir	63,47
El Rosario	79,88
Canaima	19,81
El Jardín	41,39

El ámbito de aplicación de los planes parciales en el POZ Norte se delimita en el plano No. 8 del presente decreto.

Las áreas señaladas son aproximadas y se definirán con la cartografía oficial del plan parcial conforme a lo señalado en el artículo 7 del Decreto Nacional 4300 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 58. Predelimitaciones de los planes parciales.** El presente decreto modifica las predelimitaciones de los planes parciales contenidas en el plano 1 del anexo del Decreto Distrital 436 de 2006.

**Artículo 59. Permanencia de la delimitación de planes parciales.** Con el objeto de garantizar intervenciones que permitan conformar una parte integral de ciudad, que asegure la dotación integral de los servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos a desarrollar en el ámbito del POZ Norte, así como las obras de infraestructura vial que permitan una adecuada conexión con la estructura urbana existente, se deberán mantener las áreas predelimitadas de los planes parciales contenidas en el presente plan.

**Artículo 60. Determinantes para la formulación de los planes parciales en el POZ Norte.** Los interesados deberán solicitar a la SDP las determinantes para la formulación del plan parcial, de acuerdo a la predelimitación establecida en el presente decreto. En todo caso, será requisito adicional a la documentación exigida en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la viabilidad de la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, así como la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del estudio de tráfico correspondiente.

**Parágrafo.** La solicitud de determinantes para planes parciales en el POZ Norte estará condicionada a la previsión de tiempos consignados en el artículo de Compromisos y actividades del presente decreto.

**Artículo 61. Lineamientos para la localización de cesiones urbanísticas obligatorias para equipamientos en los Planes Parciales.** Las cesiones urbanísticas obligatorias para equipamientos deberán tener en cuenta las siguientes disposiciones:



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

1. Las áreas no construidas de estas cesiones deben aportar a la conectividad ecológica, cuando sea del caso en concordancia con lo establecido en las disposiciones del Capítulo II, Título II del presente decreto.
2. Deberán localizarse preferiblemente en nodos de equipamientos definidos en el planteamiento urbanístico del POZ Norte, garantizando en todos los casos que las cesiones se localicen máximo en dos globos de terreno.
3. Deberán localizarse sobre vías de la malla vial arterial o intermedia, y colindantes con el espacio público.
4. La localización de equipamientos se hará conforme a los lineamientos establecidos por los respectivos Planes Maestros, el Sistema Distrital de Equipamientos y sus normas complementarias, todo ello articulado al planteamiento urbanístico del POZ Norte.
5. Los índices de ocupación y construcción de los dotacionales, serán los establecidos en la reglamentación específica que se adopte en el plan parcial, en el marco del POT.

**Artículo 62. Lineamientos para la localización de cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes en planes parciales.** Las cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes, en cumplimiento de las metas establecidas en el Plan Maestro de Espacio Público, podrán compensarse en el Parque Guaymaral, de los cuales 4 metros cuadrados serán el resultado de la recuperación y adecuación de las áreas pertenecientes a las áreas de la EEP, y los 6 metros cuadrados restantes estarán representados en parques, plazas y plazoletas. Las cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes deberán tener en cuenta además las siguientes disposiciones:

1. Las cesiones públicas obligatorias se sujetan a los lineamientos ambientales de las disposiciones del Capítulo II, Título II del presente decreto.
2. Deberán localizarse dando prioridad a la preservación y conectividad de los sistemas hídricos y corredores ecológicos.
3. La localización de las zonas verdes deberá contar con frente y acceso a vías públicas vehiculares continuas y, ubicarse preferentemente en áreas cercanas a zonas residenciales con déficit de espacio público y/o de equipamientos.
4. En ningún caso, las cesiones se podrán localizar en predios inundables, zonas de alto riesgo, o predios con pendientes superiores al 25%.
5. Deberán conectar los elementos que hagan parte de la Estructura Ecológica Principal, u otros elementos del sistema de espacio público del POZ Norte.
6. La localización de las zonas verdes se hará conforme a los lineamientos establecidos por el respectivo Plan Maestro y sus normas complementarias, todo ello articulado al planteamiento urbanístico plasmado en el Documento técnico de soporte de este plan.

#### TÍTULO IV

#### ASIGNACIÓN DE LOS COSTOS DE LAS INVERSIONES

#### - REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS-



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

## CAPÍTULO I

### CRITERIOS GENERALES

**Artículo 63. Financiación del desarrollo del POZ Norte.** De acuerdo con el artículo 29 del POT, la construcción de la infraestructura pública requerida para el adecuado desarrollo del POZ Norte, y la provisión solidaria de vivienda de interés social y prioritaria, y servicios ambientales, se puede financiar a través de distintas figuras, tales como el intercambio de derechos de edificabilidad, tributos y tarifas, teniendo en cuenta los diferentes niveles de beneficio derivados de la asignación de aprovechamientos urbanísticos y/o de la construcción de la infraestructura pública.

Estas distintas figuras se aplicarán tanto para la adquisición de los suelos como para la financiación de la construcción de la mencionada infraestructura, en los términos a los que se refieren los Subcapítulos 1 y 2 del Capítulo II del presente título.

**Artículo 64. Suelos excluidos del reparto equitativo de cargas y beneficios.** Los suelos que hacen parte de la ronda hidráulica de los ríos, quebradas y humedales localizados dentro del ámbito del POZ Norte no tendrán derecho a la asignación de aprovechamientos urbanísticos y no aportarán para la provisión de la infraestructura pública derivada de su adopción.

**Artículo 65. Inversiones excluidas de la asignación.** Para efecto de la asignación de cargas en el ámbito de aplicación del POZ Norte, no se tendrán en cuenta las siguientes inversiones:

- α. Las líneas matrices de acueducto provenientes de la planta Tibitoc.
- β. El conducto maestro del sistema de alcantarillado sanitario Interceptor río Bogotá –IRB- y demás interceptores.
- χ. La Avenida Boyacá entre la calle 183 y la Avenida San José, la Avenida Longitudinal de Occidente –ALO- y la Avenida Paseo Los Libertadores.

## CAPÍTULO II

### INVERSIONES Y SUELOS OBJETO DEL REPARTO – MECANISMOS PARA LA DISTRIBUCIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE

**Artículo 66. Valor estimado de las inversiones.** El valor de las inversiones relacionadas con el presente POZ Norte, incluyendo todos los suelos requeridos para las mismas, se estima en los siguientes valores:

NOMBRE	VALOR (en miles de
--------	--------------------



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

	millones de pesos)*
Acueducto y Alcantarillado	262
Malla Vial Arterial Anillo 1	337
Malla Vial Arterial restante.	693
Parque Metropolitano	145
Humedales y ZMPA	111
<b>Total</b>	<b>1548</b>

\* No incluyen valores asociados a la infraestructura local

FUENTES: Estimación de la SDP con base en indicadores del IDU (malla vial), IDRDR (parque metropolitano), EAAB (acueducto y alcantarillado, ZMPA y humedales).

**Parágrafo 1º.** Las cifras presentadas en la tabla anterior son estimaciones que se provén en aplicación del principio de transparencia, sin perjuicio de la necesidad de actualizar los respectivos valores al momento de la ejecución de las correspondientes inversiones.

**Artículo 67. Componentes a ser financiados.** El diseño específico de los instrumentos de financiación del POZ Norte tendrá en cuenta por separado el valor de adquisición del suelo y la financiación de los costos de construcción de acuerdo con las directrices del presente Título.

**Artículo 68. Adquisición de suelos.** La adquisición de los suelos requeridos para construir la infraestructura necesaria para el POZ Norte se efectuará de la siguiente manera:

a. Los suelos que se requieren para construir la malla vial arterial y sus intersecciones, y el Parque Metropolitano Guaymaral, serán adquiridos por el Distrito a través de los mecanismos señalados en el Subcapítulo 1º del presente Título, sin perjuicio de los demás mecanismos jurídicos ordinarios que establece la ley.

Lo relacionado con los suelos correspondientes a las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental tendrá en cuenta lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

b. Los suelos que se requieren para construir la infraestructura urbana local, que corresponde a la construcción de la malla vial local e intermedia, las áreas correspondientes a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, las franjas de control ambiental de la malla vial arterial y cesiones públicas para parques y equipamientos, serán aportados a título de carga por los predios sujetos a plan parcial.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

Lo anterior sin perjuicio de lo previsto en las normas generales para los diferentes tratamientos urbanísticos que correspondan a predios localizados en áreas que no sean objeto de plan parcial

**Artículo 69. Financiación de obras.** La construcción de las obras necesarias para el desarrollo del POZ Norte se financiará de la siguiente manera:

a. La construcción de la malla vial arterial, intermedia e intersecciones del presente decreto, la adecuación del área y construcción del Parque Metropolitano Guaymaral, la adecuación de las áreas protegidas, y la construcción de la infraestructura de acueducto y alcantarillado, serán financiadas por el Distrito como lo establece el Subcapítulo 2°, del Título IV de este decreto.

b. La construcción y el costo de la infraestructura local es objeto de asignación de los planes parciales conforme lo establece el Capítulo VI, Título II del presente POZ Norte.

Lo anterior sin perjuicio de lo previsto en las normas generales para los diferentes tratamientos urbanísticos que correspondan a predios localizados en áreas que no sean objeto de plan parcial

**Artículo 70. Condición para el desarrollo.** La aprobación de planes parciales y planes de regularización y manejo, o la expedición licencias de urbanismo cuando las dos figuras anteriores no procedan, estará condicionada a que se pague o garantice el pago de los costos de infraestructura que haga viable el desarrollo correspondiente al momento de su realización.

## SUBCAPÍTULO 1 MECANISMOS PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELOS

**Artículo 71. Intercambio de derechos de edificabilidad.** Los suelos necesarios para construir la malla vial arterial, sus intersecciones y el Parque Metropolitano Guaymaral podrán ser adquiridos por el Distrito a cambio de derechos de edificabilidad. Estos derechos podrán emplearse exclusivamente en el ámbito del POZ Norte para incrementar el índice de construcción inicial hasta el índice máximo de construcción.

El Gobierno Distrital reglamentará lo relacionado con el otorgamiento y aplicación de los derechos de edificabilidad, y en general, todo lo relativo al manejo y control de los mismos. En especial, establecerá la razón de intercambio para determinar el número de metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo transferido a favor del Distrito Capital, para lo cual tendrá en cuenta la norma aplicable y demás condiciones de los suelos que serán transferidos.

**Artículo 72. Transacción de derechos de edificabilidad.** Las personas que adquieran derechos de edificabilidad en las condiciones previstas en este Subcapítulo podrán utilizarlos directamente o transferirlos total o parcialmente a terceros para que los utilicen. Los derechos de edificabilidad podrán ser utilizados por una sola vez en el incremento del índice de construcción resultante.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

**Parágrafo.** De considerarlo necesario, el Distrito podrá intervenir para organizar el mercado de los derechos de edificabilidad de acuerdo con lo establecido en este decreto, para lo cual podrá celebrar contratos fiduciarios o utilizar otros mecanismos dirigidos a este fin.

**Artículo 73. Adquisición del suelo mediante expropiación.** El Distrito podrá adquirir el suelo necesario para la infraestructura pública del POZ Norte mediante la expropiación, incluyendo las que sean necesarias para el desarrollo de unidades de actuación urbanísticas posteriores a la adopción de los planes parciales.

## **SUBCAPÍTULO 2 CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA REQUERIDA**

**Artículo 74. Infraestructura de acueducto y alcantarillado.** La construcción de la infraestructura de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial se podrá financiar mediante cualquier figura que cumpla lo previsto en el régimen de servicios públicos domiciliarios y la regulación vigente, de tal forma que se asegure el reparto equitativo de cargas y beneficios dentro del ámbito de este POZ Norte.

**Artículo 75. Construcción del Anillo Vial No. 1 de la malla vial arterial.** La construcción del Anillo Vial No. 1 de la malla vial arterial podrá ser financiada mediante contribución de valorización, a cargo de las zonas beneficiadas con la construcción de esta infraestructura pública, o con cualquier otro mecanismo de financiación del orden Distrital.

**Artículo 76. Construcción de la malla vial arterial diferente al Anillo No. 1.** Los recursos necesarios para la construcción de la malla vial arterial diferente al Anillo No. 1 serán aportados por los propietarios de suelos que obtengan aprovechamientos urbanísticos por la expedición del POZ Norte, o se beneficien de esta infraestructura, para la determinación de los cuales se tendrán en cuenta entre otros estos mayores aprovechamientos y la utilización esperada de la vía. Estos aportes serán proporcionales a la utilización esperada de la misma y se harán a través de mecanismos financieros que procuren la asociación de esfuerzos como describe el Subcapítulo 3 de este Capítulo.

**Artículo 77. Parque Metropolitano Guaymaral.** La construcción y adecuación del suelo correspondiente al Parque Metropolitano Guaymaral será financiada a través de contribución de valorización por beneficio local u otros mecanismos de financiación del orden Distrital.

**Artículo 78. Humedales y Zonas de Manejo y Preservación Ambiental.** Las inversiones para la adecuación y el manejo de los humedales, y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, comprendidas en el ámbito de aplicación del presente Decreto, serán financiadas con las rentas destinadas en las normas para este fin, tales como las tasas retributivas y demás recursos vinculados.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

### **SUBCAPÍTULO 3**

#### **ASOCIACIÓN DE ESFUERZOS Y MECANISMOS FINANCIEROS**

**Artículo 79. Asociación de Esfuerzos.** El Distrito promoverá la asociación de esfuerzos entre quienes deban asumir la inversión para la infraestructura necesarias para el desarrollo del POZ Norte o entre estos y terceros que sean elegidos mediante procesos competitivos para construir dicha infraestructura, todo con el fin de facilitar la realización de la misma en condiciones eficientes y de asegurar su mantenimiento, cuidado y vigilancia.

Para facilitar la asociación de esfuerzos a que se refiere el inciso anterior, el Distrito podrá permitir que el cumplimiento de las inversiones que deban asumir los beneficiarios del desarrollo del POZ Norte se demuestre mediante aportes a la financiación de contratos para la construcción de la correspondiente infraestructura, celebrados con personas idóneas, que ofrezcan las seguridades necesarias al Distrito en cuanto a la calidad y sostenibilidad de las obras, el cierre financiero, y las especificaciones adecuadas.

**Parágrafo.** El Distrito podrá establecer mecanismos fiduciarios u otros para facilitar los acuerdos entre las personas que decidan aportar el valor de la inversión que les correspondan, en desarrollo de lo previsto en el presente Subcapítulo.

**Artículo 80. Intervención del Distrito para facilitar la inversión.** El Distrito, a través de los entes distritales competentes, podrá intervenir para facilitar dirigir y organizar los esfuerzos y las contribuciones de las personas interesadas en aportar conjuntamente las inversiones a las que estén obligadas, con el fin de facilitar la construcción y el mantenimiento de la infraestructura necesaria para el desarrollo del POZ Norte, con la máxima celeridad y eficiencia posible.

**Parágrafo.** Cuando el Distrito intervenga en desarrollo de lo previsto en el presente artículo, podrá emplear, entre otros, cualquiera de los diferentes mecanismos previstos en la Ley 80 de 1993 para la contratación pública, incluyendo las normas que la complementan o modifiquen.

## **TÍTULO V**

### **GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL**

#### **CAPÍTULO I**

##### **APLICACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA**

**Artículo 81. Instrumentos de Planeamiento y acción urbanística para la determinación de la participación en plusvalía.** Son hechos generadores de la participación en la plusvalía las autorizaciones específicas contenidas en instrumentos que desarrollen el presente Decreto.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

**Artículo 82. Criterios generales para establecer la base normativa en la configuración de hechos generadores de plusvalía.** Para la determinación del efecto plusvalía que se cause en el ámbito del presente Decreto, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

Clasificación Actual del suelo	Tratamiento Urbanístico	Uso y Aprovechamiento antes de la Acción Urbanística	Norma Urbanística aplicable antes de la Acción Urbanística	Acción Urbanística Instrumento Normativo
<b>Expansión Urbana</b>	Tratamiento de Desarrollo	Usos agrícolas y forestales	Artículo 145. Parágrafo 1 y 2. Decreto 190 de 2004.	Plan Parcial* de Implantación**
<b>Suelo Urbano</b>	Tratamiento de Desarrollo localizados en el Corredor de la Autopista Norte	Usos Institucionales o Recreativos	Artículo 8 del Decreto 271 de 1997	Plan Parcial de Implantación**
<b>Suelo Urbano</b>	Tratamiento de Desarrollo pertenecientes al ámbito de aplicación de la incorporación autorizada mediante Decreto 834 de 1993	Área de Actividad Especializada (Residencial): Vivienda Unifamiliar en agrupación o conjunto. Comercio de Cobertura Local Clase IA y IB. Institucional de Influencia Local Clase I. Densidad de 4 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Decreto 834 de 1993	Plan Parcial
<b>Suelo Urbano</b>	Tratamiento de Consolidación pertenecientes al ámbito de aplicación de la incorporación autorizada mediante Decreto 834 de 1993			UPZ
<b>Suelo Urbano</b>	Tratamiento de Consolidación localizados en el Corredor de la Autopista Norte	Usos Institucionales o Recreativos	Artículo 8 del Decreto 271 de 1997.	UPZ
<b>Suelo Urbano</b>	Tratamiento de Consolidación que adelantaron trámite de desarrollo en usos urbanos al amparo de una norma marco		Según Anexo 4.	UPZ de Regularización y Manejo***



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

<b>Suelo Urbano</b>	Tratamiento de Renovación Urbana Sector urbano 2 de la UPZ La Academia, con	Usos y aprovechamientos de la norma original	Resolución No. 312 de 1989	UPZ para reactivación y Plan Parcial o Plan de Regularización para redesarrollo
<b>Suelo Urbano</b>	Tratamiento de Renovación Urbana, Sector urbano 11 de la UPZ Paseo de los Libertadores, con	Usos y aprovechamientos de la norma original	Acuerdo 6 de 1990, polígonos A-RG-02-6C E. Metropolitano y A-RG-03-3C	UPZ para reactivación y Plan Parcial para redesarrollo

\* Parágrafos 1 y 2 del artículo 145 del Decreto Distrital 190 de 2004.

\*\* Para los usos de comercio y servicios de escala urbana y/o metropolitana

\*\*\* Para usos dotacionales sobre los cuales se quiera adelantar la segregación de parte del predio para su destinación a otros usos diferentes al dotacional.

**Parágrafo.** A los predios ubicados en el ámbito de aplicación del Acuerdo 31 de 1996, que no hubiesen sido integrados al plan de expansión de infraestructuras de los servicios públicos para el suministro de agua y alcantarillado y/o que no hubiesen cumplido con el proceso de incorporación establecido en el Acuerdo 6 de 1990, no les será aplicable dicho acuerdo como norma anterior a la acción urbanística.

**Artículo 83. Identificación de zonas generadoras de participación en plusvalía.** Los actos administrativos que desarrollan el presente Decreto, y que condicionan la expedición de licencias de urbanización y construcción, definirán las zonas generadoras del tributo con su correspondiente hecho generador, con el fin de que se inicie el proceso de cálculo y distribución.

## TITULO VI ESTRUCTURACIÓN Y SEGUIMIENTO

**Artículo 84. Estructuración.** La Secretaría Distrital de Planeación –SDP- presentará ante el Consejo de Política Fiscal -CONFIS- en un término máximo de tres (3) meses contados a partir de la expedición del presente decreto, un plan de trabajo que contenga el cronograma de las diferentes fases de ejecución del POZ Norte, las herramientas de gestión y la forma como se instrumentará la financiación de infraestructura y de los proyectos de inversión necesarios para su desarrollo, así como la manera en que intervendrán cada una de las entidades competentes. En este documento se efectuará las propuesta que determinen como se concretarán de manera específica los instrumentos de financiación de la malla vial, y los tiempos esperados para su ejecución o realización.

Una vez aprobado el contenido del documento técnico, se hará un seguimiento permanente por parte del CONFIS al cumplimiento de las tareas y metas fijadas para cada una de las entidades. En particular, ejercerá como articulador de roles específicos para ser desarrollados por las comisiones intersectoriales de gestión del suelo y planes parciales.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

La Secretaría Distrital de Planeación –SDP- será la encargada de consolidar este informe de seguimiento con el detalle del cumplimiento de cada una de las metas por parte de las entidades responsables y los aspectos que no han podido ejecutarse, con las respectivas recomendaciones para superar las situaciones que ocasionen inconvenientes en el cumplimiento de las metas. Dicho informe se presentará trimestralmente ante el Consejo de Política Fiscal – CONFIS-.

**Artículo 85. Coordinación de entidades ejecutoras y comisiones intersectoriales,** la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-efectuará el seguimiento de cada una de las entidades ejecutoras de las acciones y metas previstas para el desarrollo del presente decreto.

Igualmente, coordinará a las secretarías técnicas de las comisiones intersectoriales que en razón de sus competencias deban debatir o aprobar decisiones relacionadas con el mismo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 546 de 2007 y demás normas aplicables.

Las comisiones intersectoriales para la Sostenibilidad, Protección Ambiental y el Ecurbanismo del Distrito Capital, de Operaciones Estratégicas y Macroyectos del Distrito Capital, para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital, de Servicios Públicos del Distrito Capital, para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital y del Espacio Público del Distrito Capital, deben establecer en sus agendas de manera permanente el seguimiento a los temas relacionados con la ejecución del presente plan de ordenamiento zonal, una vez sean materia de conocimiento por parte de las mismas. Las entidades no podrán plantear requerimientos diferentes a los expuestos en las sesiones de las comisiones intersectoriales en las cuales se debatan los asuntos respectivos.

Cada una de las secretarías técnicas deberá enviar mensualmente un informe a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- con los requerimientos necesarios para desarrollo de los instrumentos en los cuales intervienen las entidades pertenecientes a su comisión intersectorial, los avances en la implementación de los mismos, los puntos en los que no hay avance y las soluciones planteadas por la entidad responsable. Para lo anterior, las secretarías técnicas recibirán de cada una de las entidades pertenecientes a la comisión intersectorial un informe que deberá ser radicado con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles antes de finalizar el respectivo mes y será adjuntado como anexo al consolidado enviado a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-.

La Secretaría Distrital de Planeación –SDP- consolidará un informe trimestral que se presentará ante el CONFIS, el cual incluirá adicionalmente el diagnóstico de ejecución que efectúe la mencionada entidad.

**Parágrafo:** La Secretaría Distrital de Planeación –SDP- establecerá un sistema de información que permita hacer seguimiento a la implementación del POZ Norte, por medio del cual se consolidará la información del avance en las responsabilidades de cada una de las entidades ejecutoras.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

**Artículo 86.Coordinación por la Secretaría Distrital de Planeación.** La Secretaría Distrital de Planeación –SDP- designará una persona encargada de hacer seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y un grupo especial de trabajo que prestará apoyo para tal fin. De igual forma, la SDP podrá designar coordinadores y conformar grupos de trabajo, para el seguimiento a la ejecución del POZ del Norte, lo anterior con el propósito fortalecer la articulación y coordinación establecidas en el presente Decreto.

**Artículo 87.Sistema Distrital de Gestión del Suelo.** Según lo previsto en el artículo 43 de la Ley 489 de 1998, con el fin de coordinar las gestiones necesarias para el desarrollo y gestión del suelo entre los particulares y las entidades públicas con competencias relacionadas con el tema, en especial en lo que tiene que ver con la implementación del presente POZ Norte, créase el Sistema Distrital de Gestión de Suelo. Este sistema deberá fortalecer las relaciones entre los particulares interesados en adelantar proyectos o desarrollos urbanísticos, las entidades públicas distritales y las instancias conformadas por estas últimas, tales como las comisiones intersectoriales.

El Sistema Distrital de Gestión del Suelo contará con un Consejo Directivo, que será presidido por el Alcalde Mayor y una Secretaría Técnica que será ejercida por la Secretaría de Planeación Distrital, este órgano estará conformado por las secretarías distritales con competencias relacionadas con gestión de suelo y, en general, con desarrollos urbanísticos en la jurisdicción del Distrito Capital. En todo caso, tendrán asiento los Secretarios de Ambiente y Hábitat, así como el Director del Instituto de Desarrollo Urbano y el Gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Las demás instituciones públicas que pueden conformar el Consejo Directivo y la forma como tendrán participación los representantes del sector privado y la ciudadanía en general, serán establecidos por el Gobierno Distrital dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición del presente POZ Norte, término en el que también se establecerán todos los aspectos relacionados con la integración y el funcionamiento del Sistema Distrital de Gestión del Suelo.

En ejercicio de su secretaría técnica la Secretaría Distrital de Planeación ejercerá las funciones de programación de actividades, ejecución y evaluación de las actividades cuyo desarrollo haya sido aprobado en el CONFIS para su seguimiento e incluirá sus conclusiones dentro de los reportes periódicos establecidos en el presente Decreto.

## TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 88.Incorporación en la cartografía.** La Secretaría Distrital de Planeación efectuará las incorporaciones y anotaciones en la cartografía oficial, de acuerdo con las precisiones que el presente Decreto realiza.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

**Artículo 89. Compromisos y actividades.** Para el desarrollo del área del POZ Norte de acuerdo con los criterios fijados en este Decreto, bajo la estructura descrita en este Capítulo, se prevén las siguientes actividades relacionadas con la estructuración y gestión de este plan dentro de los plazos descritos a continuación:

**A.** Dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición del presente decreto se realizarán las siguientes actividades:

1. Definición y conformación del equipo técnico encargado de la coordinación, gestión y seguimiento del POZ Norte al interior de la Secretaría Distrital de Planeación.
2. Definición de los mecanismos de participación de los propietarios, promotores inmobiliarios, constructores y demás interesados en vincularse al proceso de gestión del POZ Norte.
3. Elaboración del cronograma de desarrollo del POZ Norte por parte del equipo técnico.
4. Definición del procedimiento para la distribución de los recursos requeridos para obtener la contribución de valorización para la construcción de unas obras de los sistemas de movilidad y de espacio público correspondientes al Anillo 1 de la malla vial descrito en el subcapítulo 2, Capítulo II del Título IV del presente Decreto.

**B.** Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente decreto se realizarán las siguientes actividades:

1. Diseño de los instrumentos jurídicos y logísticos para el funcionamiento del intercambio de edificabilidad previsto como mecanismo de financiación en el Subcapítulo 1, Capítulo II del Título IV de este articulado.
2. Definición del proceso para el diseño y construcción de la malla vial arterial e intermedia, adicional al Anillo 1, a que hace referencia los artículos 22, 23 y 29 de este decreto.

**C.** Dentro de los 12 meses siguientes a la expedición del presente decreto se realizarán las siguientes actividades:

1. Definición de los instrumentos jurídicos y logísticos para el funcionamiento de los mecanismos de financiación previstos en el Subcapítulo 3, Capítulo II del Título IV de este articulado, para la financiación de la infraestructura correspondiente de la malla vial con excepción del Anillo 1 identificada en el artículo 78.
2. Cronograma revisado para el desarrollo del POZ Norte recogiendo tiempos esperados ajustados para la definición en detalle de la totalidad de la infraestructura requerida y la puesta en marcha de la totalidad de los instrumentos previstos para su financiación.



“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

3. Definición de proceso de aprobación de planes parciales a emplearse dentro del contexto del POZ Norte tomando en cuenta los tiempos de implementación esperados de la infraestructura requerida.

**Artículo 90. Anuncio del proyecto.** Se anuncia la puesta en marcha del conjunto de programas, proyectos y obras que componen el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, y que se definen en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollan. Este anuncio constituye motivo de utilidad pública para la adquisición de los inmuebles que se adquieran por parte del Distrito.

**Artículo 91. Avalúos de referencia.** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- realizar los avalúos de referencia sobre las áreas comprendidas en el plano No. 1 denominado “*ámbito y clasificación del suelo*”, dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición del presente decreto. Estos avalúos servirán para los efectos previstos por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 52 del Decreto Distrital 190 de 2004, en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial o administrativa que se requieran para la ejecución de los proyectos que se desarrollen en el marco del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte.

En el caso en el que el propietario demuestre haber pagado el monto de la participación en plusvalía o de la contribución de valorización, según sea el caso, el mayor valor generado por el anuncio de proyecto u obra, no se descontará del valor comercial.

**Artículo 92. Aplicación de los avalúos de referencia por parte de las entidades distritales.** Las entidades distritales que participen en la ejecución de los proyectos que se desarrollen en el marco del Plan de Ordenamiento Zonal que aquí se anuncia, deberán velar por el estricto cumplimiento de lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 52 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el sentido de evitar que en los avalúos que se realicen para la adquisición de suelo, se incorporen meras expectativas generadas por los proyectos anunciados en el marco del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte.

**Artículo 93. Reconocimiento de los incrementos de valor.** Sólo podrán ser reconocidos los incrementos de valor de los terrenos que sean debidamente demostrados por los respectivos propietarios como resultantes de su acción o inversión directa, o que no se hayan derivado de los proyectos anunciados en el marco del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte.

**Artículo 94. Vigencia y derogatoria** El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en el Decreto Distrital 436 de 2006. Igualmente, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004

Dado en Bogotá, D. C., a los



DECRETO N°. \_\_\_\_\_ Página 46 de 46

“Continuación del Decreto “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones”.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**SAMUEL MORENO ROJAS**  
Alcalde Mayor de Bogotá, D. C.

**MARÍA CAMILA URIBE SÁNCHEZ**  
Secretaria Distrital de Planeación

Preparó. Sandra Samacá, Directora de Planes Parciales  
Beatriz Eugenia Lopera, Directora de Planes Maestros y Complementarios  
Diego García Bejarano, Director de Ambiente y Ruralidad  
William Camargo Triana, Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos  
Liliana Ricardo, Directora Taller de Espacio Público

Aprobó. Claudia M. Sandoval C, Subsecretaria de Planeación Territorial  
Fariel Enrique Morales P., Subsecretario Jurídico

Revisó. Jairo Andrés Revelo, Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Miguel Ángel Castillo, Abogado contratista, Subsecretaria Jurídica SDP