

Régimen Legal de Bogotá D.C. © Propiedad de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.	
Decreto 350 de 2006 Alcalde Mayor	
Fecha de Expedición:	04/09/2006
Fecha de Entrada en Vigencia:	04/09/2006
Medio de Publicación:	Registro Distrital 3606 de septiembre 04 de 2006

[Ver temas del documento](#)

Contenido del Documento



DECRETO 350 DE 2006

(Septiembre 4)

[Modificado por el Decreto Distrital 492 de 2007](#), [Derogado por el parágrafo 2 del art. 465, Decreto Distrital 364 de 2013](#)

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 96, LOURDES, ubicada en la Localidad de SANTA FE.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En uso 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 [334](#) y [426](#) del Decreto Distrital 190 de 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003 y,

CONSIDERANDO:

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) **No. 96, LOURDES**, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50, 158, 295 a 300, 334, 385, 386 y 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT). En este marco, la norma de la Unidad de Planeamiento Zonal, **No. 96, LOURDES**, se desarrolla como una herramienta de ordenamiento territorial, adopta una estructura básica de ordenamiento para la Unidad de Planeamiento Zonal, estableciendo prioridades de acción e instrumentos de gestión, en función de acercar la toma de decisiones a la escala

zonal y a los actores involucrados, propendiendo al acceso de una mejor calidad de vida urbana de los habitantes.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) **No. 96, LOURDES**, se ha definido como prioritaria de intervención del Subprograma de Mejoramiento Integral, por estar conformada por asentamientos humanos de origen ilegal, con uso residencial predominante de estratos 1 y 2 con serias deficiencias de infraestructura, accesibilidad, equipamientos y espacio público; por lo que, en cumplimiento de los artículos 295 y 296 del Decreto Distrital 190 de 2004 se orientarán las acciones de complementación, ordenamiento o adecuación requeridas tanto en el espacio urbano como en las unidades de vivienda.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, se localiza en el área oriental de la ciudad, hace parte del área de influencia de la Centralidad Veinte de Julio y parte de la misma se encuentra dentro de la Operación Estratégica Centro (Centro Histórico ¿ Centro Internacional), de acuerdo con el Artículo 71 del Decreto Distrital 190 de 2004, tiene como directrices generales fortalecer y posesionar el centro como nodo internacional, nacional y regional, proteger el patrimonio cultural y promover la renovación urbana. Así mismo parte de la UPZ deberá sujetarse a las disposiciones del Plan Zonal del Centro en el marco del componente urbanístico que desarrolla la Operación Estratégica.

Que la UPZ **No. 96, LOURDES** se rige por el Tratamiento de Mejoramiento Integral, aplicable a los asentamientos de origen informal que presentan importantes deficiencias en la infraestructura o en el equipamiento urbano. El Tratamiento de Mejoramiento Integral precisa de la definición de un conjunto de acciones para mejorar las condiciones del espacio público y privado, así como de la determinación de las normas para las construcciones populares adecuadas a su realidad.

Que las zonas urbanas en donde se aplica el Subprograma de Mejoramiento Integral se registrarán por el Tratamiento de Mejoramiento Integral de acuerdo con el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual presenta dos modalidades: de Intervención Reestructurante a escala urbana y zonal, para los sectores que requieren generar condiciones de accesibilidad, infraestructura y dotación de equipamientos y, de Intervención Complementaria a escala zonal y vecinal, para los sectores que requieren consolidar los procesos de construcción y cualificación de espacio público, infraestructura y dotaciones locales.

Que con base en el parágrafo 2 del artículo 333 del Decreto Distrital 190 de 2004, se precisaron los límites de algunos sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Zonal, **No. 96, LOURDES** que lindan con la UPZ No. 94 La Candelaria, con la UPZ No. 95 Las Cruces, con la UPZ No. 33 Sociego y con la UPZ No. 32 San Blas, como consecuencia de la modificación de los límites comunes entre las localidades No. 17, LA CANDELARIA, No. 3, SANTAFE y No. 4, SAN CRISTÓBAL según la Resolución No. 233 de 2004 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Que adelantado el estudio técnico para la formulación de la estructura básica de ordenamiento y la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ **No. 96, LOURDES**, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 298 del Decreto 190 de 2004, se encontró que, el sistema de espacio público de la UPZ cuenta con 2.4 m² de zona verde por habitante, sobre el promedio de la ciudad que corresponde a 4,7 m² por habitante; el sistema de movilidad, con 11.66% de malla vial arterial construida y el 60.65% de malla vial local construida, sobre el promedio de la ciudad que corresponde al 4.6% y al 20% respectivamente; y el de equipamientos de educación y bienestar social con 3.9 m² por estudiante sobre el promedio óptimo de 7.75 m² por estudiante.

Que con la adopción de la estructura básica de ordenamiento de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ **No. 96, LOURDES**, se pretende en el sistema de espacio público llegar a 4.6 m² de zona verde por habitante, en el de movilidad, construir un 30% de las 5.17 hectáreas que hacen falta de malla vial arterial, y un 30% de las 4.4 Hectáreas que hacen falta de la malla vial local y de los Corredores de Movilidad Local - CML, y en el de equipamiento de educación y bienestar social llegar al promedio óptimo de 7.75 m² por estudiante.

Que a partir de la definición de la estructura urbana, de a Unidad de Planeamiento Zonal, **No. 96, Lourdes**, se adelantarán los procesos de legalización y regularización cuando a ello haya lugar, conforme lo prevé el artículo 300 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que es necesario integrar a la reglamentación de la UPZ los parámetros referentes a la emisión de ruido establecidos en el Decreto Nacional No. 948 de 1995 y en la Resolución No. 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que la Administración Distrital, llevó a cabo un proceso de participación ciudadana, mediante la realización, en una primera fase, de dos (2) talleres de trabajo, adelantados los días 20 de febrero y 24 de abril de 2005, con líderes comunitarios y autoridades de la localidad, en los que se presentó a su consideración la propuesta de estructura urbana y de ficha normativa y el anteproyecto de decreto para la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, dejándose instalados buzones para los aportes de la ciudadanía.

Que posteriormente, y a partir de las inquietudes expuestas por los ciudadanos, tanto en el taller como en los buzones ubicados en las dependencias de la Localidad de Santafe, se ajustaron las propuesta de ordenamiento y de reglamentación, así como las de las políticas y estrategias formuladas. Adicionalmente, se adelantó el análisis y medición de los impactos de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura, que el proyecto normativo tendría sobre la zona; y se formuló el capítulo de instrumentos de gestión y los hechos generadores de participación en plusvalías. Las memorias del proceso fueron remitidas mediante oficio No. 2-2005-29621 del 23 de noviembre de 2005

dirigido a la Alcaldía Local de Santafe, con el propósito de que dicha Entidad las divulgara a la comunidad.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal, **No 96, LOURDES**, tiene como límite oriental el establecido en la Resolución No 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, por la cual se aprobó el Acuerdo No. 30 de 1976 de la Junta Directiva del INDERENA.

Que para la adopción de la presente normativa urbanística, sirvieron de base los estudios y resultados de los análisis de las siguientes variables y procesos:

1. Estudio para la definición de la estructura urbana básica y caracterización socio-económica:

*Caracterización de la Unidad de Planeamiento Zonal a partir de las relaciones regionales, urbanas y zonales.

*Construcción de información básica de diagnóstico.

*Verificación de información predio a predio, según base digital Departamento Administrativo de Catastro Distrital y planos urbanísticos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

*Recaudo predial.

*Estudios de población y su proyección de crecimiento.

*Estratificación socioeconómica.

*Diagnóstico detallado de la estructura ecológica principal de la Unidad de Planeamiento Zonal: estudio de pendientes, topografía, sistema hídrico, sistema de áreas protegidas, zonificación de amenaza y riesgos.

*Formulación de proyectos y/o acciones prioritarias.

*Diagnóstico detallado de la estructura funcional y de servicios al interior de la Unidad de Planeamiento Zonal: sistema de movilidad, sistema de espacio público, sistema de equipamientos, sistemas generales de servicios públicos.

*Análisis de las condiciones de la vivienda.

*Cálculo de la distribución equitativa de cargas y beneficios y plusvalías.

2. Estudio para la definición de la ficha reglamentaria.

*Revisión de norma (resoluciones de legalización, Acuerdo 6/90 y Plan de Ordenamiento Territorial).

*Definición de áreas homogéneas.

*Delimitación de áreas de intervención reestructurantes y complementarios.

*Modelación de escenarios para la medición de impacto de la norma propuesta.

3. Memorias del proceso de participación ciudadana y sistematización de la información:

*Relación de actores estratégicos de la Unidad de Planeamiento Zonal.

*Memoria de la realización del taller con la comunidad (Estructura urbana y norma).

*Valoraciones técnicas a las propuestas presentadas en el taller y en los buzones.

[Ver el art. 41, Decreto Distrital 492 de 2007](#)

DECRETA:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES.

ARTÍCULO 1. OBJETIVO.

Son objetivos generales de la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, contribuir al mejoramiento de la calidad de vida, acercando la toma de decisiones a la escala zonal y a los actores involucrados, mediante la orientación de acciones de ordenamiento, complementación o adecuación, operadas por el Subprograma de Mejoramiento Integral; consolidar el carácter residencial de la zona, dinamizar económicamente la Unidad de Planeamiento Zonal y preservar los componentes naturales de la Estructura Ecológica Principal, localizada en los cerros orientales de la ciudad.

El conjunto de acciones que orientan las políticas específicas para la Unidad de Planeamiento Zonal, se enmarcan dentro de los objetivos y políticas definidos en el Artículo 6 y 7 del Capítulo 1 del Título II del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los anteriores objetivos también contribuyen a la protección ambiental, y para tal efecto el ordenamiento y reglamentación urbanística que se adopta en este Decreto propende por la preservación de la zona comprendida únicamente hasta el límite oriental señalado por la línea demarcada en la Resolución No 076 de 1977 expedida por el Ministerio de Agricultura.

ARTÍCULO 2. POLITICAS Y ESTRATEGIAS.

Las Políticas adoptadas en el presente Decreto, orientan las dinámicas y las relaciones urbanas de la Unidad de Planeamiento Zonal; así mismo, definen las acciones prioritarias que permitan corregirla, encauzarla o reordenarla. Por lo anterior, se adoptan unas estrategias afines con el Subprograma de Mejoramiento Integral correspondientes al planeamiento urbano, de vivienda, de aplicación de los instrumentos de gestión y al de participación y concertación comunitaria.

A. De planeamiento urbano

Adelantar acciones urbanísticas tendientes a consolidar la estructura urbana adoptada, el aprovechamiento del territorio y la optimización del uso del suelo, mediante la consolidación del carácter residencial, la definición de áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral, la preservación ambiental de la zona de reserva de los Cerros Orientales, la recuperación ambiental de las quebradas de los cuerpos de agua que recorren la UPZ y la consolidación del sistema de espacio público de la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**.

Las estructuras que componen el planeamiento urbano (Estructura Ecológica Principal, Espacio Público, Funcional y de Servicios, Socioeconómica y Espacial), se desarrollan mediante las acciones que se enuncian a continuación:

1. En relación con la estructura ecológica principal.
 - a. Apoyar los procesos de producción ecológica (actividades de reforestación u otras que coadyuven al mantenimiento y protección de la zona) que satisfagan necesidades biológicas y contribuyan al desarrollo sostenible en esta UPZ
 - b. Consolidar un área de transición en el costado oriental de la UPZ y las zonas ambientalmente constituidas, mediante el control de los índices de edificabilidad, proyectos de recuperación, adecuación, protección, mantenimiento ecológico.
 - c. Adelantar los procesos de reasentamiento de población, a fin de adecuar y proteger las áreas de ronda de los cuerpos de agua dentro de la UPZ para asegurar la preservación del sistema hídrico.
 - d. Adecuar, recuperar y conservar la ronda hidráulica de las quebradas, Mochón del Diablo, San Bruno, Santa Isabel, Manzanares, Canal los Laches, Chorrerón, Las Lajas y La Mina Vitelma, como componentes de la Estructura Ecológica Principal y del espacio público.
 - e. Fomentar los planes participativos de borde con las comunidades de El Dorado, El Consuelo, San Dionisio, Los Laches, Urbanización La Peña, entre otros.

f. Elevar y balancear la calidad ambiental, en correspondencia con la población y la demanda del suelo en la UPZ.

g. Llevar a cabo programas sociales encaminados a generar un cambio de actitud frente a los componentes de la estructura ecológica de la UPZ y su entorno, mediante el desarrollo de acciones que permitan promover la educación ambiental, la concienciación, la reflexión de la comunidad, para la protección de dichos elementos y la socialización de la responsabilidad de su conservación.

h. Fomentar el uso de mecanismos de denuncia ante las entidades correspondientes para interrumpir los procesos de urbanización ilegal.

i. Incrementar la accesibilidad y equidad de las oportunidades de contacto con la naturaleza para toda la ciudadanía, como factor esencial para el desarrollo humano integral.

2. En relación con el espacio público:

a. Generar, construir, recuperar y mantener el espacio público en correspondencia con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Distrital 190 de 2004, mediante proyectos de gestión local y urbana en coordinación con las Entidades Distritales.

b. Mejorar las condiciones ambientales mediante la oferta de espacios arborizados como transformación positiva del territorio.

c. Fortalecer la estructura interna del espacio público en armonía con la dinámica particular de los sectores, mediante proyectos de gestión local y urbana en coordinación con las Entidades Distritales, en el marco del Programa de Mejoramiento Integral.

d. Garantizar el disfrute colectivo del patrimonio natural o paisajístico acorde con el régimen de usos de cada una de las áreas que lo componen.

e. Promover acciones sociales y cívicas, encaminadas a la conservación de los espacios públicos y su amoblamiento.

f. Orientar las inversiones para la consolidación, adecuación y mantenimiento de los parques zonales No. 11 Los Laches la Mina y No. 29 Ramón Jimeno, así como la generación de parques de escala vecinal y de bolsillo, según la estructura básica de ordenamiento de la UPZ, buscando consolidar un sistema articulado de espacios públicos de recreación activa y pasiva.

g. Recuperar como espacio público las rondas de los cuerpos de agua.

h. Promover la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad de la comunidad por la conservación del espacio público.

i. Recuperar, construir y garantizar para el uso público la red de andenes y conectarla con los elementos de la estructura ecológica principal.

j. Aprovechar paisajísticamente el potencial ecológico de la UPZ y de su entorno para reafirmar el espacio público como lugar de convivencia, de desarrollo cultural, y comunitario.

3. En relación con la estructura funcional y de servicios:

a. Mejorar la conectividad entre la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, con el sur-oriente, occidente y centro de la ciudad, mediante la inversión de proyectos de consolidación de las Avenidas, Los Cerros, La Hortua y Los Comuneros.

b. Mejorar los niveles de movilidad y accesibilidad al transporte público y la conectividad entre los barrios de la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, mediante la formulación y adopción de los Corredores de Movilidad Local ¿ CML, definidos en la estructura básica de ordenamiento de la Unidad de Planeamiento Zonal, consignada en la plancha No.1 que hace parte de este Decreto y la priorización de las inversiones a través del Programa de Mejoramiento Integral, en proyectos que permitan su adecuación, mantenimiento y/o recuperación según corresponda.

c. Consolidar un sistema integral de movilidad a partir del sistema de transporte masivo (Rutas alimentadoras), transporte público (Corredores de Movilidad Local - CML) y modos alternativos como senderos peatonales y las rutas de transporte de la UPZ **No. 96, LOURDES**.

d. Generar áreas estratégicas de integración zonal para la localización de equipamientos y espacio público de carácter urbano y zonal, teniendo en cuenta el déficit existente, mediante la destinación de suelo y la delimitación de sectores con Tratamiento de Mejoramiento Integral con modalidad de Intervención Reestructurante, según la plancha No. 1 que hace parte del presente Decreto.

e. Completar las redes necesarias de los sistemas generales de servicios públicos en especial de saneamiento básico para alcanzar la cobertura total dentro del área de la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**.

f. Propiciar en el marco de la renovación urbana, el mejoramiento del área localizada al interior de la Operación Estratégica Centro (Centro Histórico - Centro Internacional), que ha perdido funcionalidad y calidad habitacional, presentando deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado, de conformidad con el artículo 159 del Decreto 190 de 2004.

4. En relación con la estructura socioeconómica y espacial.

a. Dinamizar económicamente la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, orientando la localización de actividades de comercio, industria y servicios, de escala metropolitana y urbana, sobre vías de la malla vial arterial y, los usos zonales, sobre los Corredores de Movilidad Local ¿ CML, con el fin de generar empleo local

b. Mejorar la productividad de la Unidad de Planeamiento Zonal garantizando la movilidad y conexión de su área residencial con: el área delimitada como Operación Estratégica Centro (Centro Histórico ¿ Centro Internacional) y la Centralidad Veinte de Julio y las Unidades de Planeamiento Zonal vecinas.

B. De vivienda.

Establecer los mecanismos y estudiar las soluciones que permitan el cumplimiento de las normas urbanísticas de sismo resistencia y de habitabilidad, mediante acciones de reconocimiento de vivienda de estratos 1 y 2 y de legalización de títulos de propiedad, en coordinación con el Programa de Mejoramiento Integral.

C. De aplicación de los instrumentos de gestión.

Desarrollar y aplicar de forma articulada los instrumentos de planeamiento, gestión urbanística y financiación definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y las condiciones de edificabilidad en la zona y contribuir a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la Unidad de Planeamiento Zonal.

D. De participación comunitaria.

Contribuir a la consolidación de los núcleos de participación ciudadana en la Unidad de Planeamiento Zonal, como espacio de interlocución y consulta entre entidades y actores sociales que permitan desarrollar mecanismos de articulación social a la gestión institucional, sobre aspectos de ordenamiento y mejoramiento urbano a escala zonal que fomenten el trabajo colectivo y el control social.

ARTICULO 3. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 96, LOURDES.

La estructura básica de la zona, consignada en la plancha No.1 del presente Decreto, tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento, generar pautas para la aplicación de los instrumentos de gestión y articular los elementos de la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socio-económica y espacial de la Unidad de Planeamiento Zonal, **No. 96, LOURDES.**

El suelo de protección, el sistema de movilidad y el sistema de espacio público construido, hacen parte de las estructuras ecológica principal, funcional y de servicios. Su localización y componentes se describen a continuación:

A. Suelo de Protección.

Las zonas pertenecientes a la Unidad de Planeamiento Zonal No. 96, LOURDES, que constituyen suelo de protección según artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Estructura Ecológica Principal:

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Urbanos	Artículos 74, 75, 97, 242, 243, 244, 252, 253, 254, 255 del Decreto 190 de 2004	PLANCHA No.1
PZ11 Parque Zonal Los Laches La Mina		
PZ 29 Parque Zonal Ramón Jimeno	Artículos 75, 98 a 101, Decreto 190 de 2004 (Compilación POT)	
Corredores Ecológicos:	Artículo 101 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).	
Corredor Ecológico de Ronda¹	Artículos 100,101, 102, 103, 110 Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).	
Corredor Ecológico Vial² :		
Av. de la Hortúa	Artículo 81, 83, 84 y 147 Decreto Distrital 190 de 2004 y Resolución No. 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura	
Av. de Los Cerros		
Av. de Los Comuneros		
Área Protegida del Orden Regional y Nacional		
Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá ^(Ver Nota 3)		

NOTA 1. Según lo establecido en el Artículo 101 del Decreto 190 de 2004, se incorporarán a esta categoría todas aquellas rondas que alindere la autoridad ambiental competente con base en los estudios de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá dentro del suelo urbano o que se adopten como tales en los instrumentos de planeamiento. Lo anterior debe tomarse en cuenta dado que existe un número significativo de canales y quebradas en la UPZ tales como: Quebrada Mochón del Diablo, Quebrada San Bruno, Quebrada Santa Isabel, Quebrada Manzanares, Canal

Los Laches, Quebrada Chorrerón, Quebrada Las Lajas y Quebrada La Mina Vitelma, aunque no se identifican en el artículo 101 del Decreto 190 de 2004.

NOTA 2. Según lo establecido en el párrafo del Artículo 75 del Decreto 190 de 2004 "Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".

NOTA 3. La presente reglamentación tiene como límite oriental el establecido en la Resolución No 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, por la cual se aprobó el Acuerdo No. 30 de 1976 de la Junta Directiva del INDERENA tal y como se establece en el artículo 147 del Decreto 190 de 2.004 que señala que el perímetro urbano en los límites con las reservas forestales coincide con el establecido para dichas reservas en la Resolución No 076 citada. Los asentamientos localizados por encima del límite oriental señalado se encuentran supeditados a las disposiciones que se expidan sobre la materia.

2. Áreas de Amenaza y Riesgo:

Las zonas pertenecientes a la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, que se identifican a continuación, y que se encuentran señaladas en la plancha No.1 de este Decreto, presentan las siguientes restricciones para su desarrollo:

NORMA		LOCALIZACIÓN
Zonas de amenaza o riesgo alto por remoción en masa,	Artículos 134 a 136, 138 a 142, 144 y 146 del Decreto 190 del 2004 (Compilación del POT). Restricción: Las solicitudes de licencia para urbanismo y/o construcción, quedan sujetas a los requisitos que señalen la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, Compilación POT).	Plancha No.1

PARÁGRAFO 1: Los elementos relacionados con la Estructura Ecológica Principal y con los Sistemas Generales, serán precisados por las entidades competentes, de acuerdo con los parámetros señalados por el POT.

PARÁGRAFO 2: Para efectos de adelantar cualquier trámite urbanístico o arquitectónico ante las entidades correspondientes, en el área definida como Zona de Tratamiento Especial para la Mitigación del Riesgo por Remoción en Masa, se deberá contemplar las condiciones establecidas en el artículo 138, Zonas prioritarias sujetas a análisis de riesgo en el D.C., del Decreto Distrital 190 de 2004 y los planos 5 y 6 del mismo Decreto.

B. Sistema de Movilidad. Trazado de la malla vial y las alamedas.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia y local, constituyen pautas de diseño obligatorio en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la Unidad de Planeamiento Zonal, **No. 96, LOURDES**, tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo

de Planeación Distrital, adopte, mediante resolución, los proyectos de espacios peatonales y vías de la malla vial arterial y local.

C. Sistema de Espacio Público Construido.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
<p>Parques Distritales.</p> <p>PZ 11 Parque Zonal Los Laches La Mina</p> <p>PZ 29 Parque Zonal Ramón Jimeno</p> <p>Parques de escala vecinal y de bolsillo.</p>	<p>Artículos 239, 240, 241, 242, 243, 254, 255,256, 257,258, 259 a 260. Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).</p>	<p>PLANCHA No.1</p>
<p>Espacios Peatonales:</p> <p>Red de andenes, senderos y alamedas perimetrales a los cuerpos de agua de la UPZ,</p>	<p>Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267 Decreto 190 de 2004. (Compilación POT).</p>	<p>PLANCHA No.1</p>

El nuevo espacio público que se genere mediante procesos de urbanización, se integrará a los elementos señalados en la Estructura Básica y en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, consignados en la plancha No. 1 del presente Decreto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del Artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

1. Los predios urbanizables no urbanizados menores a diez (10) hectáreas de área neta urbanizable, se registrarán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y demás disposiciones reglamentarias, y se regularán por las directrices establecidas en la ficha reglamentaria del sector normativo correspondiente, así como por los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, para efectos de la localización de cesiones para parques y equipamientos.

2. Dado que el numeral 5 del artículo 50 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que uno de los criterios para la reglamentación de las UPZ es el de determinar requerimientos de espacio público y equipamientos colectivos adicionales, de acuerdo con la población adicional prevista, en los predios urbanizables no urbanizados, cuyo total de cesiones públicas para parques y equipamientos sean menores o iguales a 2000 metros cuadrados, no se podrá cancelar su equivalente en dinero con destino al fondo para pago compensatorio de cesiones.

ARTICULO 4. RESERVAS VIALES DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 96, LOURDES.

A. Malla Vial Arterial.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, definirá con detalle las zonas de reserva vial y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares, dentro de los límites de la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, así:

a. Los predios con frente a las siguientes vías, en los costados que se indican tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida de Los Cerros	Oriente	Avenida de Los Comuneros	Calle 7
Avenida de Los Comuneros	Sur	Carrera 4	Avenida de Los Cerros

b. Todos los predios ubicados sobre las vías que conforman las siguientes intersecciones, en los costados que se indican, deben ser sometidos a los estudios requeridos para la delimitación de la correspondiente reserva vial:

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida de Los Cerros por Avenida de Los Comuneros	Oriente y Sur-occidente

c. Los predios con frente a las siguientes vías, en los costados que se indican, deben ser sometidos a los estudios requeridos para la delimitación de la correspondiente reserva vial:

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida de Los Cerros	Oriente y Occidente	Calle 1 Bis	Avenida de Los Comuneros
Avenida de los Cerros	Oriente	Punto de inicio del par vial de la Avenida de Los Cerros	Límite norte de la UPZ

PARÁGRAFO 1. Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial, se rigen por lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto Distrital 190

de 2004. No obstante, en tales predios será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios permitidos en el sector de uso de esta Unidad de Planeamiento Zonal, en el cual se localicen, mediante estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, cumpliendo las normas sobre sismo - resistencia y las de espacio público, referida a andenes, antejardines y cupos de parqueo.

PARÁGRAFO 2. Cuando por la construcción de vías se generen culatas, sobre ellas se podrán habilitar las fachadas con frente a la vía, según lo dispuesto en el artículo 272 del Decreto Distrital 190 de 2004. Esta intervención requiere licencia de construcción. Previo a lo anterior, deberá presentarse al Departamento Administrativo de Planeación Distrital un proyecto integral de espacio público por costado de manzana, el cual deberá hacer parte del diseño de espacio público proyectado para la vía

B. Corredores de Movilidad Local (CML) y Malla Vial Local (MVL).

Las vías que se identifican como corredores de movilidad local - CML, consignados en la plancha No.1, se delimitan como circuitos de movilidad local, según lo establecido en los artículos 165 y 169 del Decreto Distrital 190.

Para la adopción de los corredores de movilidad local en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 96, LOURDES, se deben tener en cuenta la Resolución No. 476 del 23 de septiembre de 2003, "Por la cual se definen los Corredores de Movilidad Local en 14 Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) y, se modifican las secciones transversales viales definidas en los planos de unos desarrollos legalizados y se actualizan sus cuadros de áreas", expedida por el DAPD, así como la plancha No. 1 en la que se adoptan otras vías de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 96, LOURDES, como Corredores de Movilidad Local.

CAPÍTULO II

REGLAMENTACION DE LA UPZ No. 96, LOURDES

ARTÍCULO 5. SECTORES NORMATIVOS. [Modificado por el Decreto Distrital 492 de 2007](#)

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda.	Consolidación Urbanística	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341,342 y 366 a 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).
2	Dotacional	Parque	Consolidación de Sectores Urbanos	Se rige por lo dispuesto en los artículos 343, 344, 345 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004

			Especiales	(Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda.	Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y por el cuadro de usos y el artículo 9 del presente Decreto.
4	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda.	Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y por el cuadro de usos del presente Decreto y el artículo 22 del Decreto 159 de 2004.
5	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Se rige por lo dispuesto en los artículos 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
6	Área de Actividad Central	Centro Tradicional	Renovación Urbana modalidad Redesarrollo	Se rige por lo dispuesto en los artículos 339, 340, 348, 360, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 388, 466, del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), y demás normas reglamentarias.
7	Urbana integral	Múltiple	Desarrollo	Se rige por lo dispuesto en los artículos 349 a 351 y 361 a 365 del Decreto Distrital 190 de 2004, (Compilación del POT).
8	Área de Actividad Central	Área de Actividad Central	Conservación - Sectores antiguos	Se rige por lo dispuesto en los artículos 125, 126, 320, 339, 340, 348 y 379 del Decreto Distrital 190 de 2004, (Compilación del POT).

Los sectores del cuadro anterior se identifican en la plancha No. 2 de este Decreto denominado "Plano de Fichas y plano de usos permitidos"

PARÁGRAFO 1: De conformidad con el artículo 320 del Decreto 190 de 2004, se desarrollarán los proyectos de intervención en los sectores antiguos en los bordes del Centro Histórico como complemento a los proyectos de renovación urbana o de proyectos del sistema vial, como en la Avenida de los Comuneros.

PARÁGRAFO 2: La reglamentación específica para el sector ocho (8) de Tratamiento de Conservación Sector Antiguo, se sujetará a las disposiciones establecidas en el Plan Zonal del Centro de la Ciudad de Bogotá.

ARTÍCULO 6. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 96, LOURDES.

Se adoptan como parte integrante del presente Decreto las planchas números 1, 2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5000 de los diferentes sectores enumerados en el artículo 5 del presente Decreto, así:

Plancha No.1: Estructura Urbana de la Unidad de Planeamiento Zonal.

Plancha No.2: Sectores Normativos y ficha de usos correspondiente.

Plancha No.3: Participación en Plusvalías.

PARÁGRAFO. La norma de edificabilidad corresponde al tratamiento del sector normativo de acuerdo con las disposiciones del presente Decreto.

ARTÍCULO 7. ESTACIONAMIENTOS.

a. Provisión de cupos de estacionamiento en localización diferente al predio:

Para los casos de predios con uso comercial, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamiento en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente, en el mismo sector de usos o en otro sector señalado como zona delimitada de comercio y servicios.

Se autoriza la cancelación de hasta un 30% al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos a los usos localizados en Área de Actividad Comercio y Servicios que no sean nuevos dotacionales o residenciales. Estas disposiciones serán aplicables conforme el procedimiento establecido en el Decreto 323 de 2004 y las normas que lo modifiquen o complementen.

Las alternativas señaladas en este literal se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones que se otorguen a través de los planes de regularización y manejo, legalizaciones o regularizaciones de barrios, y las demás señaladas en el Decreto 323 de 2004.

b. Excepción de cancelación al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos:

Atendiendo las falencias propias de la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, en las áreas objeto del Mejoramiento Integral, no se autoriza la cancelación de compensaciones para estacionamientos al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos.

ARTICULO 8. NORMAS URBANISTICAS COMUNES DE LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL.

Se incorporan a la presente reglamentación, las disposiciones contenidas en el Decreto No. 159 de 2004, por medio del cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, respecto de los usos y tratamientos contenidos en esta UPZ.

PARÁGRAFO. Los predios urbanizables no urbanizados se regularán por lo dispuesto en los artículos 32, 256, y 361 al 364 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Reglamentario del Tratamiento de Desarrollo (Decreto Distrital 327 de 2004).

ARTICULO 9. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Se incorporan al presente Decreto las normas generales referidas a: la etapa de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción, los elementos relacionados con el espacio público, manejo de alturas y patios, definidas en las modalidades complementaria y reestructurante del Tratamiento de Mejoramiento Integral, y las descritas en los artículos 21 y 22 del capítulo VI del Decreto Distrital 159 de 2004.

Los actos administrativos de legalización expedidos con base en el Decreto 1052 de 1998, hacen las veces de licencia de urbanismo y construcción. Sin embargo, en los eventos en que se haya incumplido con las normas establecidas en el respectivo acto de legalización, deberá obtenerse el correspondiente reconocimiento.

Los demás actos administrativos de legalización, únicamente hacen las veces de licencia de urbanismo, debiéndose tramitar el respectivo reconocimiento como requisito previo para obtener la licencia de construcción.

ARTICULO 10. OTRAS NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

A. Sismo resistencia.

Las edificaciones proyectadas hasta 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en la Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998, Decreto 34 de 1999, Decreto 2809 de 2000 y las demás normas que regulen la materia:

ETAPAS DE DESARROLLO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Lote vacío.	Cumplir con las normas de la NSR 98 (Norma Colombiana de Sismo resistencia) "Titulo E".

Un piso, sin placa completa.	Si no cumple con las normas Colombianas de Sismo resistencia deberá realizar reforzamiento estructural para cumplir con éstas.
Un piso, con placa completa o dos pisos con cubierta liviana.	

Las edificaciones proyectadas con más de 2 pisos deben contar con un estudio de suelos y cálculo estructural, cumpliendo con la NSR 98 (Norma Colombiana de Sismo ¿Resistencia) modificada por el Decreto 2809 de 2000 y el Decreto 193 de 2006, por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá, D. C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación Sísmica.

B. Lineamientos sobre el manejo de ruido.

Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, delimitados en la plancha No 2 del presente decreto, se establecen como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A)	
	Periodo diurno 7:01 am ¿ 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm ¿ 7:00 am
a. SECTOR A ¿ TRANQUILIDAD Y SILENCIO (DECRETO 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): *Salud *Bienestar Social	55	50
b. SECTOR B ¿ TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos):	65	55

<p>*Educativo</p> <p>*Culto</p> <p>*Deportivo y recreativo (parques) -Nota 1</p> <p>*Servicios urbanos básicos (servicios funerarios)</p> <p>Áreas de Actividad Residencial.</p>		
<p>c. SECTOR C1 ¿ RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95, Res 627/06)</p> <p>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:</p> <p>Áreas de actividad Industrial (Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas).</p>	75	75
<p>SECTOR C2 ¿ RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95, Res 627/06)</p> <p>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:</p> <p>Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos)</p> <p>*Deportivo y recreativo (salvo parques)- Nota 1</p> <p>*Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte)</p> <p>Áreas de actividad de comercio y servicios y en los CML Y MALLA VIAL ARTERIAL.</p>	70	60
<p>NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales corresponden al Sector C2.</p> <p>NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda corresponden al Sector B.</p>		

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

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.

2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.

3. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.

4. Las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

PARÁGRAFO. Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

C. Bienes de Interés Cultural.

1. Usos para los predios declarados como Inmuebles de Interés Cultural.

a. A los predios declarados como Bienes de Interés Cultural y los incluidos como tales con posterioridad a la expedición de este Decreto les serán aplicables los usos del cuadro anexo No. 3 del Decreto Distrital 606 de 2001 y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

No obstante, cuando los instrumentos de planeamiento establecidos en el parágrafo del artículo 339 del Decreto Distrital 190 de 2004, incorpore nuevos usos urbanos para el manejo de los Bienes de Interés Cultural, deberá mediar la aprobación previa del Consejo Asesor de Patrimonio.

b. A los predios excluidos como Bienes de Interés Cultural se les asignará los usos del sector normativo donde se ubiquen, a excepción de los usos dotacionales a los cuales se les aplicará las normas correspondientes a este tipo de usos.

2. Edificabilidad para los predios declarados como Inmuebles de Interés Cultural.

a. Los predios declarados como Bienes de Interés Cultural y los incluidos como tales, con posterioridad a la expedición de este Decreto se rigen por los

lineamientos normativos establecidos en el Decreto 606 del 2001 y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

b. Los predios excluidos como Bienes de Interés Cultural se rigen por los lineamientos normativos de edificabilidad definidos en el sector donde se ubique dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal, a excepción de los inmuebles con uso dotacional a los cuales se les aplicarán las normas correspondientes a este tipo de usos.

3. Procedimiento para las intervenciones en Bienes de Interés Cultural.

El procedimiento para cualquier intervención en un Bien de Interés Cultural se rige por lo establecido en el Decreto 606 de 2001 y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

CAPÍTULO III

GESTION DEL SUELO.

ARTICULO 11. ACCIONES PRIORITARIAS ¿PROYECTOS.

De conformidad con los componentes principales previstos en el artículo 298 del Decreto Distrital 190 de 2004, se priorizan para la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, las siguientes acciones:

A. Servicios Públicos.

Construcción de redes locales de alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial.

Proyecto	Subproyectos
Redes locales	Construcción de redes Troncales de Acueducto y Alcantarillado de la UPZ, completar los servicios en los barrios Rocio Bajo, El Dorado, La Peña, El Guavio, El Consuelo, entre otros.

B. Accesibilidad.

Consolidación de los ejes de la malla vial arterial y de los corredores de movilidad local que sirvan de conectores entre los barrios de la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, con las Unidades de Planeamiento Zonal vecinas y con la Operación Estratégica Centro (Centro Histórico ¿ Centro Internacional) y la Centralidad Veinte de Julio.

Proyecto	Subproyectos
Consolidación de los ejes de la MVA	Complementación de la construcción de los Corredores de Movilidad Local de la UPZ No. 96 LOURDES

y de los CML que sirvan de conectores para la UPZ No .96, LOURDES	Construcción y/o rehabilitación de vías locales internas de los barrios de la UPZ
---	---

C. Equipamientos.

Proyecto generador de equipamientos e infraestructuras en el área objeto del Tratamiento de Mejoramiento Integral, delimitados en las Planchas No. 1 y 2.

Proyecto	Subproyectos
Construcción, remodelación y/o reforzamiento estructural de equipamiento educativo.	Reforzamiento estructural de la planta física de colegios existentes en la UPZ.
	Construcción y dotación de jardines sociales y CDC.
	Mejoramiento y Reforzamiento de jardines infantiles y centros satélites de la UPZ 96 Lourdes.
	Construcción, dotación y/o Adecuación dotación de Equipamientos Comunitarios
Generador de equipamientos e infraestructura urbana	Construcción y dotación de parques vecinales, de bolsillo y zonales.

D. Condiciones Ambientales.

1. Consolidar un borde de transición en el límite oriental de la UPZ mediante el control de índices de edificabilidad, proyectos de recuperación, adecuación, protección y mantenimiento ecológico.

Proyecto	Subproyectos
Consolidar un borde de transición en el límite oriental de la UPZ	Programa de planes participativos de borde para evitar la ocupación ilegal de las áreas sin desarrollar.
Preservación de cuerpos de agua	Preservación y conservación de cauces y proyectos de Adecuación Hidráulica de la UPZ.
Manejo Ambiental	Restauración de zonas de ronda, de manejo y preservación ambiental de la UPZ
Recuperación ambiental de las rondas las Quebradas	Restauración geomorfológica de zonas inestables de la UPZ

	Restauración de zona de ronda, manejo y preservación ambiental.
--	---

2. Reasentamiento de Población localizada en zonas de alto riesgo no mitigable y compra de predios afectados por intervenciones de reordenamiento territorial y por obra pública.

Proyecto	Subproyectos
Zonas de Alto Riesgo	Construcción de obras de mitigación de riesgo en diferentes sitios de la UPZ
	Reasentamiento de familias por alto riesgo no mitigable.

E. Condiciones Individuales de la Unidad de Vivienda.

Programa de mejoramiento de vivienda.

Proyecto	Subproyectos
Mejoramiento de vivienda de estratos 1 y 2.	Asistencia técnica a familias en procesos de mejoramiento de vivienda.
Legalización	Asistencia técnica a familias en procesos de titulación predial en los barrios de la UPZ
	Legalización del Barrio Ramírez

PARÁGRAFO 1. Los subproyectos enunciados en este artículo se adelantarán teniendo como límite oriental de la UPZ **No. 96, LOURDES**, la Resolución No. 76 de 1977, sin perjuicio de las actividades que para la preservación y conservación ambiental deban desarrollarse a partir de ese límite en coordinación y colaboración con las autoridades ambientales del orden nacional y regional.

PARÁGRAFO 2. Los proyectos de asesoría en los procesos de titulación y de legalización de barrios se adelantarán por las autoridades distritales competentes, únicamente para los predios ubicados al costado occidental del límite establecido en la Resolución No. 76 de 1977.

ARTÍCULO 12. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 96, LOURDES.

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 28 a 38 del Decreto Distrital 190 de 2004, y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar sus costos urbanos con cargo a sus beneficiarios cuando sea el caso, constituyen cargas urbanísticas en la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**:

a. Suelo requerido para localizar nuevas zonas verdes y equipamientos al servicio de la población residente en la zona.

b. Suelo requerido para la consolidación del subsistema metropolitano de la malla vial arterial que cruza la Unidad de Planeamiento Zonal: Avenida los Cerros, Avenida los Comuneros y Avenida de la Hortua.

c. Suelo requerido para obtener los tramos faltantes de los Corredores de Movilidad Local ¿ CML, definidos según la estructura urbana contenida en la plancha No.1 que no hayan sido cedidos o que no sea posible conseguir mediante cesiones provenientes del Tratamiento de Desarrollo.

ARTÍCULO 13. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

De conformidad con las políticas y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal, **No. 96, LOURDES**, constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación Distrital en plusvalías, la valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los distintos tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación, los cuales se aplicarán en los distintos componentes de la Estructura Urbana, así:

A. Para consolidar las Rondas de las Quebradas Santa Isabel, las Lajas y San Bruno, como elementos de la Estructura Ecológica Principal y ejes de integración del espacio público.

1. Reparto de cargas y beneficios: las fracciones de estas zonas aún no adquiridas por las entidades públicas deberán, cuando sea viable, transferirse al Distrito Capital, mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios que se defina para el Tratamiento de Desarrollo, en el marco de lo previsto en los artículos 362 y 363 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto 327 de 2004.

2. Localización de cesiones para parque en la ronda de las Quebradas Santa Isabel, Las Lajas y San Bruno, en el marco de los mecanismos de generación de espacio público establecidos para el Tratamiento de Desarrollo.

3. Localización de cesiones destinadas para parque en predios sujetos al Tratamiento de Desarrollo que contengan zonas de manejo y preservación ambiental: se permite en estas zonas la cesión en un porcentaje de hasta el 30%, según lo determina el POT y los instrumentos que lo desarrollen.

B. Para consolidar el subsistema vial, de tal manera que la Malla Vial Arterial complementaria, articule adecuadamente la Unidad de Planeamiento Zonal al sistema generador de movilidad de la ciudad, y para propender a que la Malla Vial

Local mejore la accesibilidad al conjunto de sectores de la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, los siguientes:

1. Cesiones para la conformación del subsistema metropolitano de la malla vial arterial en el Tratamiento de Desarrollo: las áreas demarcadas como zona de reserva para el trazado de vías arterias (artículo 4 del presente Decreto), aún no adquiridas por las Entidades Públicas, deberán, cuando sea viable, ser transferidas al Distrito Capital mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios que se defina para el Tratamiento de Desarrollo, en el marco de lo previsto en el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y demás disposiciones que lo complementen.

2. Cesiones para la consolidación del subsistema de Corredores de Movilidad Local en el Tratamiento de Desarrollo: en los terrenos en que se adelanten procesos de urbanización se deberá prever, con destino a la consolidación del subsistema vial de la zona, el suelo requerido para la construcción de vías del subsistema de Corredores de Movilidad Local, como área de cesión gratuita y obligatoria.

Los propietarios de predios urbanizables, sujetos al Tratamiento de Desarrollo, deberán acoger en el proyecto urbanístico correspondiente los lineamientos definidos para el subsistema de Corredores de Movilidad Local, señalados en el gráfico indicativo correspondiente a la estructura funcional y el sistema de movilidad, que se encuentra en la Plancha No. 1, adoptada por el presente Decreto.

3. Cesiones para la consolidación del subsistema de Corredores de Movilidad Local, en los sectores en los que no se hubiere previsto alguna de las vías señaladas en el artículo 12, literal c) del presente Decreto, se podrá proponer a la autoridad competente el mecanismo de contribución por valorización por beneficio local u otro mecanismo que se reglamente en el marco del sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios previsto por el POT.

C. Para generar y restaurar el sistema de espacio público en su función estructurante dentro del ordenamiento de la zona se prevén los siguientes:

1. Cesiones obligatorias en Tratamiento de Desarrollo: los terrenos urbanizables sometidos al tratamiento de desarrollo, deberán localizar las cesiones para parques y equipamientos de forma tal que se articulen con los elementos definidos en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público ¿ Plancha No. 1.

2. Con el objeto de generar espacio público en la Unidad de Planeamiento Zonal, **No. 96, LOURDES**, se demarca el sector normativo No. 4, identificando en la plancha No. 2, al que se le asigna la modalidad reestructurante dentro del Tratamiento de Mejoramiento Integral, en el cual podrán implementarse planes parciales, planes de implantación de equipamientos o unidades de actuación

urbanística que generen zonas verdes y vías locales que atiendan a los lineamientos de la estructura urbana básica consignada en la plancha No.1.

3. Para efectos del mantenimiento o consecuente recuperación de los parques que se adquieran, construyan, cofinancien o adecuen según el caso, podrán destinarse los recursos provenientes del Fondo para Pago Compensatorio de Cesiones Públicas, de conformidad con el Decreto Distrital 323 de 2004, y corresponderá a la Entidad Distrital competente el desarrollo de las actividades relacionadas con la arborización, alumbrado, amoblamiento y las demás, a que haya lugar.

D. Para consolidar el sistema de equipamientos de la Unidad de Planeamiento Zonal **No. 96, LOURDES**, asegurando la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, así como adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, los siguientes:

1. Planes de Regularización y Manejo: los establecimientos con usos dotacionales de escala Urbana y zonal, existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000 que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de su edificaciones, deberán someterse al correspondiente Plan de Regularización y Manejo, en los términos establecidos por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus disposiciones reglamentarias.

En estos planes, el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se materializará mediante las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, en términos de soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento de estacionamientos y de servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento dotacional correspondiente, sin perjuicio de la contribución en plusvalía a cargo de los propietarios, según el resultado del análisis de los hechos generadores, y sus respectivos cálculos en cada caso.

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

En el marco de estos planes y de acuerdo con las características particulares de cada caso, podrá autorizarse la cancelación de compensaciones al espacio público y estacionamientos exigidos, en los correspondientes fondos para el pago compensatorio de cesiones y parqueaderos, según lo señalado en el artículo 436 del Decreto 190 de 2004, el Decreto 323 de 2004 y las normas que los desarrollen o complementen.

2. Planes de Implantación: en estos planes, la aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios estará vinculada a la mitigación de los posibles impactos urbanísticos negativos que se generen en su entorno.

Además, estará vinculada a la cesión de suelo previstos en el tratamiento de desarrollo para los predios urbanizables no urbanizados y a la generación de espacio público en el desarrollo de predios que se encuentren urbanizados o no.

En el evento de ser viable la propuesta de plan de implantación correspondiente, deberán señalarse las acciones específicas necesarias en aspectos tales como soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento de estacionamientos así como de los servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento dotacional o uso comercial, sin perjuicio de la contribución en plusvalía a cargo de los propietarios que resulte de los hechos generadores en cada caso.

ARTÍCULO 14. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

Se estableció que en la Unidad de Planeamiento Zonal, **No. 96, LOURDES**, hay potencial de mayor aprovechamiento por asignación de nuevas áreas de actividad o por asignación de mayor edificabilidad, en los predios localizados dentro de sectores normativos de Mejoramiento Integral, en cualquiera de sus modalidades que se localicen frente a los ejes de la malla vial arterial ¿ MVA y para todos los predios localizados en áreas con intervención reestructurante.

De conformidad con el Acuerdo 118 de 2003 las zonas con efecto plusvalía para la Unidad de Planeamiento **No. 96, LOURDES**, son:

HECHO GENERADOR (Nota 1)	ZONAS CON EFECTO PLUSVALIA.
Por asignación de mayor aprovechamiento en usos y edificabilidad. Según plancha No.3 de participación en plusvalías.	3-MVA-1, 3-MVA-2, 3-MVA-3, 3-MVA-4, 3-MVA-5, 3-MVA-6, 3-MVA-7, 3-MVA-8, 3-MVA-9, 3-MVA-10. 4-MVA-1
Por asignación de mayor aprovechamiento en uso Según Plancha No.3.	Para los predios de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 96, LOURDES, localizados en el sector 4 - Áreas con modalidad de intervención reestructurante. Según plancha Número 3.
<p>NOTA 1: Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación y planes de Regularización y Manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.</p> <p>NOTA 2: Los mayores aprovechamientos de edificabilidad en los polígonos de áreas homogéneas generadoras de plusvalías, localizados en predios con frente a la Malla Vial Arterial - MVA, se aplicarán en los casos permitidos según el literal c del artículo 21 del Decreto Distrital 159 del 2004.</p>	

PARÁGRAFO 1. Los predios que tengan frente a ejes de la malla vial arterial (MVA) y a corredores de movilidad local (CML), se podrán englobar con cualquiera de los vecinos, tanto con frente a los ejes mencionados o al interior de las manzanas de las que hacen parte, con el fin de cumplir con las áreas mínimas

requeridas y con las condiciones exigidas y consignadas en el cuadro anexo de usos permitidos.

PARAGRAFO 2. En el área comprendida por esta UPZ, en el evento en que por efecto del englobe de terreno y de la aplicación de las normas concernientes a la participación en plusvalía, se produzca un incremento en la edificabilidad, el predio resultante será objeto de dicha participación, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de licencia, de conformidad con el artículo 7 del Decreto 084 de 2004 o las normas que lo modifiquen o complementen.

PARÁGRAFO 3. Las Curadurías Urbanas informarán al Departamento Administrativo de Planeación Distrital las solicitudes de englobe, a fin de que sean objeto de estudio para determinar si por efecto del cambio normativo relativo a edificabilidad hay lugar a la participación en plusvalías.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital entregará a las curadurías urbanas y a la Secretaría de Hacienda Distrital un estimativo de la participación en plusvalía para auto retención dentro de los 30 días siguientes a la publicación de este Decreto, lo anterior en cumplimiento del párrafo primero del artículo 8 del Decreto Distrital 084 de 2004.

CAPÍTULO IV.

DISPOSICIONES VARIAS.

ARTÍCULO 15. DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN

En las zonas de aplicación del Tratamiento de Mejoramiento Integral definidas en el artículo 5 del presente Decreto, se adelantarán los procedimientos de legalización y regularización de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 295 a 300, 458 y 459 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PARAGRAFO. Los predios no urbanizados incluidos dentro de áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral que no hagan parte de planos urbanísticos de legalización y aquellos mayores a 2000 metros cuadrados incluidos en dichos planos urbanísticos, deberán someterse a las normas del Tratamiento de Desarrollo establecidas en el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto 327 de 2004.

ARTÍCULO 16. ÁREAS DE RESERVA POR RONDAS O LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN.

Las zonas de reserva para futuras afectaciones por rondas o líneas de alta tensión serán precisadas por las respectivas entidades competentes. Las demarcaciones relacionadas con este tema en las Planchas anexas del presente Decreto solo son indicativas.

PARÁGRAFO. Para la verificación de los predios que hacen parte de las reservas, señaladas por las entidades correspondientes, se deberá consultar los planos urbanísticos y los respectivos actos administrativos a través de los cuales fueron aprobados

ARTÍCULO 17. ZONAS CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION.

Las zonas demarcadas con el Tratamiento de Consolidación, que a la fecha de expedición de este Decreto no se hayan desarrollado y a su vez hayan perdido la vigencia de la licencia de urbanismo otorgada, pasarán al Tratamiento de Desarrollo de conformidad con el artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004.

ARTÍCULO 18. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C., a los 4 días de Septiembre de 2006

LUIS EDUARDO GARZÓN

Alcalde Mayor de Bogotá

CATALINA VELASCO CAMPUZANO

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

