



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 169 DE
(7º ABR 2013)

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 349 de 2002 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 37, Santa Isabel, según las disposiciones del Decreto Distrital 619 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, adoptando como parte del mismo las fichas reglamentarias y los planos correspondientes de los sectores normativos que conforman esta UPZ.

Que el Decreto Distrital 349 de 2002 se complementó mediante la Resolución No. 0071 del 4 de febrero de 2004 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), hoy Secretaría Distrital de Planeación (SDP).

Que mediante el Decreto Distrital 469 de 2003 fue adoptada la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., expedido mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, los cuales fueron posteriormente compilados mediante el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que consecuentemente con lo anterior, se hace necesario actualizar y articular las fichas normativas de la UPZ a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.

Que mediante los Decretos Distritales 215 de 2005, 308 a 319 de 2006, 449, 456 y 465 de 2006, 484, 620 y 563 de 2007, 040 de 2008, 132 de 2009 y 087, 088, 412, 456, 573 de 2010 y 076 y 430 de 2011 se adoptaron y modificaron, entre otros, los Planes Maestros de Espacio Público, de Equipamientos Colectivos y de Servicios Básicos e Infraestructura de Bogotá D.C., los cuales se conciben como instrumentos de planeamiento estructurantes del primer nivel de jerarquización, y en los que se establecen los objetivos, políticas, estrategias y metas de corto,

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



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



Nº CO22624 / Nº GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

at y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 2 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

mediano y largo plazo, de conformidad con los artículos 44 y 45 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 44 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial prevé que las unidades de planeamiento zonal son instrumentos de planeamiento de segundo nivel de jerarquización, establecidas para precisar condiciones de ordenamiento de territorios específicos.

Que en este sentido se hace necesario armonizar los instrumentos señalados en los considerandos anteriores, para lo cual resulta pertinente modificar las fichas normativas de la UPZ 37, Santa Isabel, de acuerdo con las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones del Decreto 090 de 2013, “*Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones*”.

Que adicionalmente para la formulación, reglamentación y puesta en marcha de la Operación Estratégica Centro y el Plan Zonal del Centro, se adoptó el Decreto Distrital 492 de 2007 “*Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo*”, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 172 de 2010, en donde se definen las políticas, objetivos estratégicos, programas y proyectos y se precisan las normas específicas, los lineamientos de armonización de usos y tratamientos y los criterios de ordenamiento para cada una de las UPZ que lo integran.

Que los criterios de ordenamiento para la UPZ 37 Santa Isabel definidos en el Decreto Distrital 492 de 2007 son:

- a. Potenciar y fortalecer los usos residenciales existentes en la zona manteniendo en la reglamentación específica estos usos como principales.
- b. Implementar procesos de mejoramiento y aprovechamiento de la vivienda, para detener el proceso de desplazamiento de ésta por otros usos no compatibles.

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



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



N° C0230264 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **10 ABR 2013** Página 3 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

- c. Aprovechar los ejes conformados por la malla vial arterial de forma tal que articulen los equipamientos de tipo zonal, urbano y metropolitano presentes en la zona, y propiciar la localización de las actividades no compatibles con la vivienda, pero que generan dinámica urbana.
- d. Propiciar procesos de recualificación de espacio público, asociados a los ejes de conexión interbarrial, y a los equipamientos tanto vecinales como zonales existentes.

Que la UPZ No. 37, Santa Isabel, se encuentra geográficamente ubicada en la Localidad de Los Mártires, y sus límites son: al norte, con la Avenida de Los Comuneros (AC 6); por el oriente, con la Avenida Caracas (AK 14); por el sur, con la Avenida de La Hortúa (Calle 1ª) y la Avenida Fucha (Calle 8ª sur), y por el occidente con la Avenida Ciudad de Quito (AK 30).

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

Que para la adopción de la presente normativa urbanística sirvieron de base los estudios y los resultados de los análisis realizados por las diferentes direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante documentos internos que se encuentran incluidos en el Documento Técnico de Soporte de la Unidad de Planeamiento Zonal referida, los cuales se enuncian a continuación:

RADICADO	DEPENDENCIA
3-2012-03746	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2008-12085	Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos
3-2009-18534	
3-2012-10405	
3-2009-12632	
3-2010-10456	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2012-09893	

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



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



N° CO226224 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

ot y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 4 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

3-2009-14577	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
3-2012-10471	
3-2012-09150	Dirección de Economía Urbana

Que las observaciones presentadas en los conceptos técnicos antes referidos fueron evaluadas por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, cuyas decisiones técnicas definitivas se plasman en el presente acto administrativo.

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

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

Que de conformidad con el estudio realizado por las Direcciones de Norma Urbana y Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, existe hecho generador de plusvalía por asignación de un mayor aprovechamiento en usos, debido a la adición de usos respecto a los establecidos en el Decreto Distrital 349 de 2002.

Que adicionalmente, no se presenta un aumento del potencial constructivo respecto del que permitía la norma del Decreto Distrital 349 de 2002, por cuanto las condiciones de edificabilidad no se incrementaron.

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



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



N° CO232524 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 5 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Que para efectos de la revisión y ajuste de las normas urbanísticas de esta UPZ, la Administración Distrital adelantó un proceso de participación ciudadana en el marco de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, en el cual fueron involucrados los diferentes actores con injerencia en ese territorio, incluidos las autoridades locales, la comunidad, los gremios y ciudadanía en general.

Que para tal efecto, la Secretaría Distrital de Planeación realizó una reunión el día 25 de septiembre de 2008, en la que se presentó ante la comunidad la propuesta normativa, y se recogieron los diferentes aportes de la ciudadanía. Dicha propuesta fue perfeccionada en mesas de trabajo con los diferentes actores que tienen asiento en este territorio los días 6 y 11 de abril de 2011 y 12, 23 y 31 de mayo del mismo año.

Que producto de este proceso de socialización y participación de los ajustes técnicos efectuados, se realizó la publicación del proyecto normativo definitivo el día 25 de septiembre de 2012 en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que para dar respuesta a las contribuciones y observaciones realizadas inicialmente por la comunidad, se emitió el oficio No. 2-2008-37908 del 19 de Noviembre de 2008, dirigido a la Alcaldía Local de Los Mártires, y adicionalmente las demás observaciones presentadas se les dio curso en el marco de los talleres adelantados con la comunidad al presentar nuevamente la propuesta normativa general, en la mesa de trabajo sectorial.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal No. 37, Santa Isabel, contiene un Sector de Interés Cultural, denominado Unidad de Vivienda Hans Drews Arango, que se mantiene en la presente reglamentación urbanística, arquitectónica y ambiental de la zona.

Que así las cosas, una vez efectuado por la Secretaría Distrital de Planeación el análisis técnico y jurídico de la reglamentación conforme a las normas que le son aplicables y que se han citado previamente, la misma se considera adecuada al ordenamiento legal aplicable y por lo tanto es viable su adopción.

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



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N° CO220224 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANANA

art



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 6 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

Artículo 1º.- Objeto. Adoptar la actualización y articulación de la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y el Plan Zonal del Centro.

Artículo 2º.- Estructura básica de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 37, Santa Isabel. La estructura básica de la UPZ, consignada en la Plancha No. 1 de 3 que hace parte del presente decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, el sistema de movilidad, el sistema de espacio público y su organización funcional. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano, así como definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el capítulo III del presente decreto. No obstante, en los instrumentos de planeamiento que se planteen en desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

a) Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 37, Santa Isabel, que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Estructura ecológica principal:

COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN
Parques Urbanos:		
Parque zonal PZ-30 Santa Isabel	Artículos 97, 243 y 244, 252, 253, 254, 255 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.	Sector normativo 2
Parque Zonal PZ-50 Eduardo Santos		Sector normativo 3

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

169 de **19 ABR 2013**

Continuación del Decreto N°.

Página 7 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Corredores Ecológicos:		
Corredor Ecológico Vial:		
Avenida Caracas	Artículos 98 y 100 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.	Sectores normativos 3, 4, y 6
Avenida Ciudad de Quito –Carrera 30		Sectores normativos 1 y 2
Avenida de Los Comuneros		Sectores normativos 2,3, 4 y 5
Avenida Montes		Sectores normativos 1, 2, 3, y 4
Avenida Fucha		Sector normativo 2
Avenida General Santander		Sectores normativos 1 y 2
Avenida Mariscal Sucre		Sectores normativos 3 y 4
Avenida De La Hortúa		Sectores normativos 2 y 3

NOTA. Según lo establecido en el parágrafo del artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial "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".

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

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, los circuitos de movilidad, la malla vial local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 37, Santa Isabel, por lo que tales elementos deberán ajustarse a lo indicado en el artículo 4 del Decreto Distrital 178 de 2010 "Por medio del cual se asigna una función y se dictan disposiciones referentes al trámite de incorporación cartográfica de levantamientos topográficos".

Del estudio de los circuitos de movilidad de la UPZ No. 37, Santa Isabel, hacen parte las vías incluidas por la Secretaría Distrital de Movilidad, como corredores de movilidad local de la ciudad, o vías por las cuales están aprobadas rutas de transporte público colectivo. Además, el estudio incluye vías de la malla vial intermedia y local que permeabilizan la malla vial arterial.

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



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N° CO22624 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANANA

at 4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 8 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Se adoptan los circuitos de movilidad señalados en las planchas Nos. 1, 2 y 3 que hacen parte del presente Decreto.

Las áreas sobre las que esté indicada reserva para malla vial arterial y cuya construcción no esté proyectada a corto plazo, se tipificarán como circuitos de movilidad hasta tanto la Administración programe su ejecución en el perfil definitivo. El urbanizador responsable o el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, podrá intervenir estos corredores bajo esquemas de gradualidad a efectos de consolidar la sección definitiva, tanto en sectores consolidados como en donde se requiera el circuito para garantizar continuidad vial.

El planteamiento de los corredores troncales y de la “Red Metro” en el área de influencia de la UPZ son determinantes en la futura conexión urbana y regional de la UPZ, en forma integral con la implementación del Sistema Integrado de Transporte Público.

c) Sistema de espacio público:

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN
Parques Distritales: Parque zonal PZ-30 Santa Isabel Parque Zonal PZ-50 Eduardo Santos Parques de escala vecinal y de bolsillo de la UPZ	Artículos 239, 240, 241, 242, 243, 254, 255, 256, 257, 258, 259 y 260 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial	Sector normativo 2 Sector normativo 3 Sectores normativos 1, 2, 3 y 4
Espacios Peatonales: Red de andenes localizados en la UPZ	Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial	Todos los sectores normativos

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 9 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

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

Los predios urbanizables no urbanizados, para efecto de las cesiones de parques y equipamientos, se registrarán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 327 de 2004 “*Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital*” y en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público.

d) Sistema de equipamientos:

Los equipamientos señalados a continuación, se encuentran cobijados por la condición de permanencia de que trata el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de que existan otros equipamientos no incluidos en el siguiente cuadro que tengan la obligación de acogerse a esta condición.

NOMBRE	ESCALA	TIPO DE EQUIPAMIENTO	CARÁCTER	LOCALIZACIÓN
COLEGIO DISTRITAL INSTITUTO TECNICO MENORAH	ZONAL	EDUCACIÓN	PÚBLICO	Sector normativo 3
FUNDACION HOSPITAL DE LA MISERICORDIA - HOMI	METROPOLITANA	SALUD	PRIVADO	Sector normativo 3
COLEGIO DISTRITAL SAN FRANCISCO DE ASIS - SEDE A INSTITUTO POLITECNICO NACIONAL FEMENINO	ZONAL	EDUCACIÓN	PÚBLICO	Sector normativo 3
COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ	ZONAL	EDUCACIÓN	PRIVADO	Sector normativo 3
UNIDAD DE TRANSPORTE GRUPO DE APOYO	ZONAL	SEDES ADMINISTRATIVAS	PÚBLICO	Sector normativo 3
CENTRO UNICO DE RECEPCION DE NIÑOS - CURN	URBANA	BIENESTAR SOCIAL	PRIVADO	Sector normativo 2
COLEGIO DISTRITAL SAN FRANCISCO DE ASIS - SEDE B EMMA VILLEGAS DE GAITAN	ZONAL	EDUCACIÓN	PÚBLICO	Sector normativo 3

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



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



N° CO22624 / N° CP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUANA

at y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 10 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

COLEGIO DISTRITAL EDUARDO SANTOS	ZONAL	EDUCACIÓN	PÚBLICO	Sector normativo 3
COLEGIO DISTRITAL EDUARDO SANTOS - SEDE B	ZONAL	EDUCACIÓN	PÚBLICO	Sector normativo 2
PARROQUIA SANTA HELENA	ZONAL	CULTO	PRIVADO	Sector normativo 3
PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA CONSOLATA	ZONAL	CULTO	PRIVADO	Sector normativo 2
HERMANAS MISIONERAS DE LA CONSOLATA	VECINAL	CULTO	PRIVADO	Sector normativo 2
HERMANAS DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ	VECINAL	CULTO	PRIVADO	Sector normativo 3
PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS LAJAS	ZONAL	CULTO	PRIVADO	Sector normativo 2
HERMANAS DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ	VECINAL	CULTO	PRIVADO	Sector normativo 3
COLEGIO HERMANAS MISIONERAS DE LA CONSOLATA	ZONAL	EDUCACION	PRIVADO	Sector normativo 2
UNIDAD PRIMARIA DE ATENCIÓN LAFAYETTE, HOSPITAL CENTRO ORIENTE II NIVEL E.S.E	VECINAL	SALUD	PÚBLICO	Sector normativo 3

Artículo 3°.- Elementos de la Malla vial arterial en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 37, Santa Isabel. La malla vial arterial, es la definida en la base de datos geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación, para las siguientes vías:

A) VIAS.

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Vía	Avenida Ciudad de Quito	Vía tipo V-1
Vía	Avenida Caracas	Vía tipo V-2
Vía	Avenida de Los Comuneros	Vía Tipo V-2
Vía	Avenida de La Hortúa	Vía Tipo V-3
Vía	Avenida General Santander	Vía Tipo V-3
Vía	Avenida Mariscal Sucre (entre Av Comuneros hasta la calle 3)	Vía Tipo Par vial V-3
Vía	Avenida Mariscal Sucre (entre calle 3 hasta la Avenida Hortua)	Vía Tipo V-3

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



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



N° 0222524 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 11 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Vía	Avenida Fucha	Vía Tipo V-3

B) INTERSECCIONES.

ÍTEM	NOMBRE	OBSERVACIONES
Intersección	Avenida Ciudad de Quito por Avenida Fucha	V-1 por V-3
Intersección	Avenida Ciudad de Quito por Avenida de Los Comuneros	V-1 por V-2
Intersección	Avenida de Los Comuneros por Avenida General Santander	V-2 por V-3
Intersección	Avenida de Los Comuneros por Avenida Mariscal Sucre	V-2 por Par vial V-3
Intersección	Avenida de la Hortúa por Avenida Mariscal Sucre	V-3 por V-3
Intersección	Avenida Caracas por Avenida de Los Comuneros	V-2 por V-2
Intersección	Avenida Caracas por Avenida de La Hortúa	V-2 por V-3
Intersección	Avenida de La Hortúa por Avenida Mariscal Sucre	V-3 por V-3
Intersección	Avenida de La Hortúa por Avenida General Santander y Avenida Fucha	V-3, V-3 por V-3

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 – Plan de Ordenamiento Territorial, el cual dispone: “Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismorresistencia, espacio público referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo. Para el efecto, se deberá obtener la correspondiente licencia ante una curaduría urbana.”. En los mencionados predios será posible acogerse a usos temporales de comercio y servicios tal como lo señala el referido artículo, siempre y cuando estos usos sean permitidos en el subsector de usos donde se localicen.

Parágrafo 2. Cuando por la construcción de vías se generen culatas sobre las mismas, se podrán habilitar las fachadas con frente a la vía, según lo dispuesto en el artículo 272 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, intervención que requiere

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



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



N° CO232624 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUANA

art. 17



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013** Página 12 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

licencia de construcción. Previo a lo anterior, deberá presentarse a la Secretaría Distrital de Planeación un proyecto integral de espacio público por costado de manzana, el cual deberá hacer parte del diseño de espacio público proyectado para la vía.

Parágrafo 3. La Secretaría Distrital de Planeación definirá y precisará las zonas de reserva vial en la presente UPZ, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 178 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 4°.- Sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 37, Santa Isabel.

CUADRO No. 1 SECTORES NORMATIVOS UPZ 37 SANTA ISABEL ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL				
SECTOR NORMATIVO	SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	SECTOR A SANTA ISABEL	RESIDENCIAL	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
2	SECTOR A SANTA ISABEL	RESIDENCIAL	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
3	SECTOR B EDUARDO SANTOS	RESIDENCIAL	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
4	SECTOR B EDUARDO SANTOS	RESIDENCIAL	CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	RENOVACIÓN URBANA REACTIVACIÓN

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



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



N° CU22024 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013** Página 13 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

5	SECTOR B EDUARDO SANTOS	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BASICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
6	SECTOR B EDUARDO SANTOS	RESIDENCIAL	NETA	CONSERVACIÓN SECTOR DE INTERÉS CULTURAL

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

Artículo 5º.- Fichas reglamentarias de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 37, Santa Isabel. Se adoptan como parte integrante del presente decreto, las planchas números 1, 2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 4 del presente decreto, así:

- Plancha No. 1: Estructura Básica de la UPZ No. 37, Santa Isabel: lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos. En este plano los números arábigos designan sectores normativos.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos de comercio y servicios y su plano correspondiente. Se incluye plano referente al sector de demanda de estacionamientos. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

Parágrafo 1. Los elementos incluidos en la plancha No. 1 “Estructura Básica” de la UPZ así como el señalamiento de zonas de reserva o afectaciones viales que se hace en las Planchas señaladas en este artículo, son de carácter indicativo y la entidad encargada en cada caso entrará a precisar condiciones, límites y características del componente objeto de estudio.

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



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



N° CO232624 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

at 4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

169 de 19 ABR 2013

Continuación del Decreto N°. _____ de _____ Página 14 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Parágrafo 2. Los usos dotacionales permitidos en la UPZ son los establecidos en el Anexo 1 A, “FICHA REGLAMENTARIA DE USOS DOTACIONALES PERMITIDOS Y LOCALIZACIÓN SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL” del Decreto Distrital 090 de 2013.

Artículo 6°.- Normas urbanísticas comunes de las UPZ. Se incorporan a la presente reglamentación las disposiciones por las cuales se adoptaron las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, contenidas en los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y las que los complementen, modifiquen o sustituyan.

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 – Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo, así como por las demás disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 7°.- Estacionamientos. La exigencia de cupos de estacionamientos se cumplirá de la siguiente manera:

a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio:

La provisión del total de cupos de estacionamientos, es la exigida en el cuadro anexo No. 4 “Exigencia general de estacionamientos por uso”, del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto.

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

Para predios localizados en ejes de la malla vial arterial o vías peatonales y que no posean frente sobre otra vía vehicular, se autoriza la provisión de cupos de estacionamiento en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de quinientos (500) metros a la redonda del proyecto correspondiente dentro del mismo subsector de usos, o en otro subsector señalado con área de actividad de comercio y servicios o como zona delimitada de comercio y servicios de las zonas residenciales.

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



N° CD232824 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013** Página 15 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

De igual forma se autoriza para todos los predios ubicados en los sectores de interés cultural y los inmuebles de interés cultural, la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas localizados en áreas en las que se permita el uso de estacionamientos dentro de un radio de acción no mayor a quinientos (500) metros del predio correspondiente. Estas disposiciones serán aplicables conforme el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 323 de 2004 *"Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos"*, y las normas que lo modifiquen o complementen.

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

En virtud del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004– Plan de Ordenamiento Territorial, se autoriza el pago compensatorio correspondiente al 100% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma, al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos, únicamente para los inmuebles ubicados sobre los principales ejes de la malla vial arterial o vías peatonales y que no posean frente sobre otra vía vehicular.

Parágrafo 1. Las alternativas señaladas en este artículo se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio que se otorguen a través de los planes parciales, planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes zonales, planes de ordenamiento zonal, planes directores para parques, planes maestros para equipamientos y servicios públicos, planes de reordenamiento, reconocimientos, legalizaciones o regularizaciones de barrios, sustituciones de zonas de uso público, y demás instrumentos de planeamiento, licencias de adecuación o reconocimiento señaladas en el Decreto Distrital 323 de 2004.

Parágrafo 2. La exigencia de estacionamientos para los usos permitidos, de acuerdo con el sector de demanda respectivo, consignados en las Planchas No. 2 del presente decreto, serán los indicados en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004– Plan de Ordenamiento Territorial, o por los decretos reglamentarios de los Planes Maestros de Equipamientos o de Servicios Públicos.

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



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



N° C022824 / N° 0P0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

OK



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 16 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 8º.- Edificabilidad en usos dotacionales. La edificabilidad para los Equipamientos colectivos, Equipamientos deportivos y recreativos y Servicios Urbanos Básicos se regirá por lo establecido en el artículo 5 del Decreto Distrital 090 de 2013.

Artículo 9º.- Lineamientos sobre el manejo de ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, delimitados en la Plancha No. 2 del presente decreto, se establecen como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A)	
	Periodo diurno 7:01 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm – 7:00 am
<p>a. SECTOR A - TRANQUILIDAD Y SILENCIO (Decreto Nacional 948/95 y Resolución 627/06 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.)</p> <p>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): - Salud 	55	50
<p>b. SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (Decreto Nacional 948/95 y Resolución 627/06 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.)</p> <p>Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ (NOTA 2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): - Educativo. - Culto. - Deportivo y recreativo (parques) (NOTA 1) - Servicios Urbanos Básicos (servicios funerarios) - Áreas de Actividad Residencial. 	65	55

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



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



N° C022024 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 17 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

<p>c. SECTOR C2 - RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (Decreto Nacional 948/95 y Resolución 627/06 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: - Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): - Deportivo y recreativo (salvo parques) NOTA 1 - Servicios Urbanos Básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte) - Áreas de Actividad de Comercio y servicios, en los Circuitos de Movilidad Local y Malla Vial Arterial.</p>	70	60
<p>NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales se rigen por las disposiciones del Sector C2. NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda se rigen por las disposiciones del Sector B.</p>		

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

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

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



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N° CD22624 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANANA

OT 4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 18 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Parágrafo 1. Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezcan las autoridades ambientales y sanitarias competentes.

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

Artículo 10º.- Incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana. El sector normativo No. 4 de la UPZ No. 37, SANTA ISABEL, identificado en las planchas No. 1 y 2 del presente Decreto, se incorpora al Tratamiento de Renovación Urbana, en la modalidad de Reactivación; se rige por las disposiciones de las fichas reglamentarias, sin perjuicio de que allí se puedan adelantar proyectos de renovación mediante el instrumento de Plan Parcial de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, según lo dispuesto en los artículos 305, 308, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial, y en los artículos 23, 24, 25, 26, 27, 28 del Decreto Distrital 492 de 2007.

En este sector se podrá obtener mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura, superiores a los establecidos en la ficha normativa y quedará sujeto al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo Plan Parcial de Renovación Urbana.

El presente acto administrativo recoge la delimitación planteada en el plano 06 de Tratamientos Urbanísticos del Plan Zonal del Centro (PZCB), y la amplía a otros sectores, respondiendo de manera articulada con las zonas de renovación delimitadas en la UPZ Las Cruces, sobre la Av. Caracas y de la UPZ La Sabana, sobre el corredor de la Av. Comuneros.

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



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

Nº 0022024 / Nº GP0113

2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto No. **169** de **19 ABR 2013** Página 19 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 11°.- Condiciones generales para Bienes de Interés Cultural: Sectores e Inmuebles de Interés Cultural. Para las declaratorias y exclusiones del inventario Bienes de Interés Cultural del Distrito, posteriores a la expedición de este Decreto, en materia de asignación de usos y normas de edificabilidad, se aplicará lo siguiente:

Unidad de Planeamiento Zonal No. 37 SANTA ISABEL.		
	USOS	EDIFICABILIDAD
Inclusiones. Para predios que se incluyan como Inmuebles de Interés Cultural dentro de la UPZ.	Se asignarán los usos del anexo No. 3 del Decreto Distrital 606 de 2001.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto Distrital 606 del 2001, y demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.
Exclusiones. Para predios que se excluyan como Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ.	Se asignarán los usos del respectivo subsector normativo donde se ubique en la UPZ a excepción de los usos dotacionales a los cuales aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de permanencia de usos dotacionales.	Se rigen de acuerdo con los lineamientos normativos de edificabilidad definidos en el subsector donde se ubique dentro de la UPZ. Para los predios con usos dotacionales, aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de permanencia de usos dotacionales.

En predios declarados de Interés Cultural, cuyo uso original haya sido el habitacional, puede plantearse como máximo un nuevo uso adicional al de vivienda.

Los predios declarados de Interés Cultural, podrán destinarse a un uso diferente al de vivienda, siempre y cuando el nuevo uso ocupe la totalidad del área del predio y esté permitido por la norma.

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



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



N° C022024 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

at 4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 20 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Usos Dotacionales Existentes: Los dotacionales existentes en predios declarados de Interés Cultural en las modalidades de Inmuebles de Interés Cultural o en Sectores de Interés Cultural con desarrollo individual, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto reglamentario de las UPZ (Decreto Distrital 159 de 2004 y Decreto Distrital 333 de 2010 y demás normas que los modifiquen, sustituyan o complementen.

Están supeditados a las condiciones, prevalencia y permanencia del respectivo plan maestro, el cual según las escalas definidas por él, establecerá la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, a través de los cuales podrán incorporar predios adyacentes y en estos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el PRM con este propósito. En los casos que cada plan determine la no permanencia del uso dotacional, los Inmuebles de Interés Cultural podrán desarrollar los usos permitidos en el cuadro de usos para Inmuebles de Interés Cultural. La edificabilidad debe ser de 0.5 para ocupación, con una altura máxima de tres pisos y para su intervención, deben acogerse a lo dispuesto por el Decreto Distrital 606 de 2001 y/o el que haga sus veces.

En el evento de presentarse imprecisiones en la indicación y ubicación de los predios declarados como de Interés Cultural, ésta se verificará de acuerdo con los respectivos decretos o resoluciones de inclusión o exclusión del inventario de los Bienes de Interés Cultural del Distrito según lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 606 del 2001.

Todas las actividades permitidas se encuentran sujetas a las disposiciones generales del Código Nacional de Policía y del Código de Policía de Bogotá D.C., en especial las referidas a contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, espacio público, entre otras.

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

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



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

N° 0022824 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013** Página 21 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Parágrafo 2. Los avisos de publicidad exterior visual para los Bienes de Interés Cultural, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 959 de 2000, Decreto Distrital 506 de 2003 y demás normas que los modifiquen, sustituyan o complementen.

Parágrafo 3. El manejo de rampas y escaleras se rige de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto Distrital 159 de 2004.

Parágrafo 4. Los aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación, aplicables a los bienes declarados como de interés cultural y sus colindantes, se rigen por lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001 y por los que lo modifiquen, sustituyan y complementen.

Artículo 12°.- Normas para Inmuebles de Interés Cultural. Los Inmuebles de Interés Cultural, categoría de Conservación Integral o Conservación Tipológica, pertenecientes a la UPZ 37, Santa Isabel, se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto Distrital 606 del 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

NUMERO UPZ	NOMBRE UPZ	CODIGO BARRIO	NOMBRE BARRIO	MODALIDAD	MANZANA	LOTE	DIRECCION	CATEGORIA	OBSERVACIONES
037	Santa Isabel	4105	Eduardo Santos	IIC			CRA. 19 A No. 1 A-78	CI	Iglesia Santa Helena
037	Santa Isabel	4105	Eduardo Santos	IIC			CRA. 14 No. 1-13	CI	Hospital La Misericordia
037	Santa Isabel	4105	Eduardo Santos	IIC	45	1	Diagonal 1 No. 19-67 / 79 y/o Calle 1 C Bis No. 19-79 - I.E.D. San Francisco de Asis.	CT	I.E.D. San Francisco de Asis

Los usos del suelo permitidos aplicables, a los inmuebles de interés cultural se definen así:

HOSPITAL LA MISERICORDIA CARRERA. 14 No. 1-13		
USOS	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES

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



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N° CO22626 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HU^{MANA}

OT 2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 22 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Dotacionales: Equipamientos colectivos de Salud	Nivel 3. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del Estado e instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al tercer nivel de atención, sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos (escala metropolitana).	El Uso debe desarrollarse en la totalidad del Inmueble de Interés Cultural.
Dotacionales: Equipamientos colectivos Educativos	Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano (escalas metropolitana y urbana).	
Dotacionales: Equipamientos colectivos de Cultura	Museos, centros culturales y artísticos, centros de investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, salas de exposición y teatros (escalas metropolitana y urbana).	

I.E.D. SAN FRANCISCO DE ASÍS
DIAGONAL 1 No. 19-67 / 79 y/6 CALLE 1 C Bis No. 19-79

USOS	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
Dotacionales: Equipamientos colectivos Educativos	Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano (escala zonal).	El Uso debe desarrollarse en la totalidad del Inmueble de Interés Cultural.
Dotacionales: Equipamientos colectivos de Salud	Nivel 1: Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención (escala zonal).	
Dotacionales: Equipamientos colectivos de Bienestar Social	Unidades de protección Integral (UPI) Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) Centros de Desarrollo Infantil (CDI) (escala zonal).	

IGLESIA SANTA HELENA - CARRERA. 19 A No. 1 A-78

USOS	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
Dotacionales: Equipamientos colectivos de	Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívicos, culturales, artísticos, museos (escala zonal).	El Uso debe desarrollarse en la totalidad del Inmueble de Interés Cultural.

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



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



N° CO22254 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013** Página 23 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Cultura		
Dotacionales: Equipamientos colectivos de Culto	Edificaciones para rito, formación y/o residencia (escala zonal).	

Toda intervención en los predios declarados de interés cultural y sus colindantes requieren de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Dicho anteproyecto deberá ser respetuoso de los valores patrimoniales del inmueble, de sus condiciones arquitectónicas, urbanas y de su contexto, sin perjuicio de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencias de estacionamientos, manejo y tratamiento de espacio público.

Las intervenciones en inmuebles que colinden lateral y/o posteriormente con un Inmueble de Interés Cultural serán evaluadas por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en materia de volumetría, aislamientos y empates de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001 y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Los Bienes de Interés Cultural de carácter Nacional que se ubiquen dentro de esta Unidad de Planeamiento Zonal o sean declarados como tales, sus colindantes y las manzanas que conforman su área de influencia, se regulan por las disposiciones de la Ley General de Cultura 397 de 1997 y la Ley 1185 de 2008, y por los Planes Especiales de Manejo y Protección que se adopten en coordinación y concurrencia con las normas distritales reglamentarias del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1. Englobes y subdivisiones de los inmuebles de interés cultural.

1. Englobe	Se permite el englobe y cada predio conserva su norma. El englobe debe propender por la reconstrucción de la estructura predial por ser ésta un elemento urbano patrimonial. Para englobes de predios, se debe presentar un anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y obtener concepto favorable.
2. Subdivisión	No se permite. Sólo se permite la subdivisión por propiedad horizontal.

Parágrafo 2. Sótanos. La construcción de sótanos tanto en Inmuebles de Interés Cultural como en predios colindantes, deben garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial, por lo tanto y

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



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N° C022024 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANANA

art X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013** Página 24 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

de acuerdo con los diversos sistemas constructivos se deben tener en cuenta las siguientes dimensiones y condiciones:

Sistema constructivo de la edificación patrimonial	Dimensión del aislamiento a tener en cuenta	Condiciones
Para construcciones en madera, guadua o similares	5 Mts con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero y propietario
Para arcillas y ladrillos	2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.	Carta de garantía de ingeniero y propietario
	En terrenos Inclinaados la dimensión será de 2 Mts	Sistema independiente
Para construcciones en piedra	2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.	Carta de garantía de ingeniero y propietario
	En terrenos Inclinaados la dimensión será de 2 Mts	Sistema independiente
Para construcciones en estructura metálica	2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.	Carta de garantía de ingeniero y propietario
		Sistema independiente
Para construcciones en concreto reforzado	Se permiten adosadas con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero y propietario
		Sistema independiente o complementario

Nota: En todo caso se debe garantizar la estabilidad de la edificación patrimonial.

Parágrafo 3. Los demás aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación, aplicables a los Inmuebles de Interés Cultural y sus colindantes, se rigen por lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Parágrafo 4. La presentación de anteproyectos se debe diligenciar en el formulario diseñado para tal efecto por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

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



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



N° C0222624 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013** Página 25 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 13°.- Normas específicas para el sector normativo 6, sector de interés cultural con agrupaciones o conjuntos. El sector normativo 6 de la UPZ No. 37, Santa Isabel, correspondiente a la Urbanización Hans Drews Arango, queda comprendido en la categoría de intervención de Conservación tipológica. Sus normas están orientadas a la conservación de los valores urbanos y arquitectónicos y al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de las edificaciones, así:

1. Valores urbanos y arquitectónicos a conservar	a. Implantación y volumetría original de las edificaciones. b. Proporción y disposición de las áreas libres de uso común. c. Distribución, características y localización de áreas comunes al interior de los edificios (puntos fijos, circulaciones horizontales). d. Composición y materiales originales de las fachadas de las edificaciones en pañete pintado e. La arborización existente.	
2. Tipos de obras permitidas	Intervenciones	Toda intervención en este sector debe obtener concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, a excepción de las obras de mantenimiento, reparación locativa y aquellas que se adelanten al interior de las unidades de vivienda las cuales se regulan por lo dispuesto en el reglamento de copropiedad respectivo.
	a. Adecuación funcional	Obra tendiente a adecuar una edificación a un cambio de uso. Implica o no realizar obras para actualizarla funcionalmente para el uso requerido, ya sea el original o uno diferente permitido y compatible con la tipología espacial del mismo. Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos arquitectónicos originales. <ul style="list-style-type: none"> - Las unidades de vivienda tienen éste uso exclusivamente. - Las obras de adecuación se permiten solamente en las edificaciones correspondientes a la zona de comercio y a la zona comunal de cesión.

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



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



N° CO22024 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

ort P



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

169 de 19 ABR 2013

Continuación del Decreto N°.

Página 26 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

	b. Mantenimiento	<ul style="list-style-type: none"> - Obras tendientes a sanear los elementos existentes en una edificación como pintura general o parcial interior y exterior. Incluye el saneamiento de humedades ascendentes por capilaridad desde el terreno o descendentes por filtraciones desde las cubiertas, fachadas o ventanas, y el saneamiento de la flora invasora localizada en la misma edificación o en sus inmediaciones, sin afectar la estructura portante, ni las características formales y funcionales de la edificación. - Las obras de mantenimiento se permiten en la totalidad del sector normativo.
	c. Reparación locativa	<ul style="list-style-type: none"> - Obra tendiente a reparar, sustituir o ampliar tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas con el cuidado de no alterar los niveles de pisos existentes. Incluye la acción tendiente a incorporar instalaciones nuevas de suministro como agua, luz, teléfono, citófono, gas, señales de televisión e instalaciones de drenajes y equipos especiales como sistemas contra incendio, calefacción, sonido, aire acondicionado o cableado estructurado. - Las reparaciones locativas se permiten en la totalidad del sector normativo.
	d. Modificaciones internas	<ul style="list-style-type: none"> -Las modificaciones internas no deben afectar la composición de las fachadas, el tamaño, diseño y disposición de las ventanas, el perfil original de las cubiertas, ni generar nuevos vanos sobre las zonas comunes.
Normas	a. Índice de ocupación	<p>Las áreas libres, deben ser conservadas en su disposición, proporción, uso y carácter como zonas duras, empedradas o arborizadas según corresponda a zonas verdes, recreativas, jardines, caminos o parqueaderos, de acuerdo con lo establecido en los planos número 558/4-07, 558/4-08 y 558/4-09 aprobados mediante Resolución 625 de 1984 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Cualquier modificación que se requiera sobre ellas, debe obtener la aprobación de la Secretaría Distrital de Planeación y del IDPC en lo de sus competencias.</p>

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



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



N° CO22024 / N° GPV113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013** Página 27 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

	b. Altura máxima	La volumetría original de las edificaciones es de estricta conservación. No se permiten sobre elevaciones.
	c. Fachadas	<p>-Son de estricta conservación; deben mantenerse las características originales referidas a los materiales, texturas, proporción de llenos y vacíos, balcones y composición en general. Ninguna superficie pañetada originalmente, puede ser cubierta con enchapes u otros acabados diferentes a los previstos en el diseño original y debe mantener la uniformidad en su color.</p> <p>- Los materiales de ventanas y puertas pueden ser reemplazados, siempre y cuando se mantenga el diseño y dimensiones de los vanos originales. No se permiten vidrios con texturas, colores o vidrio espejo, salvo en los espacios donde fueron previstos originalmente. Las puertas de los garajes deben mantener la uniformidad y transparencia planteada por el diseño original.</p> <p>- No se permite la instalación de elementos adosados a las fachadas ni sobre las cubiertas, a excepción del sistema comunal de señal de televisión, del sistema de gas y del sistema de ventilación de los calentadores de paso, los cuales deben buscar la mejor solución para su instalación, logrando uniformidad en diseño, dimensiones, materiales y color.</p>
	d. Equipamiento comunal privado	Es el existente según lo establecido en los planos número 558/4-07, 558/4-08 y 558/4-09 antes mencionados.
	e. Estacionamientos	<p>La cuota de estacionamientos corresponde a la existente según lo establecido en los planos número 558/4-07, 558/4-08 y 558/4-09 y a los parqueaderos construidos en los edificios de vivienda según el proyecto arquitectónico original.</p> <p>- El uso de los garajes es exclusivo para el parqueo de vehículos.</p>
	f. Arborización existente	Debe conservarse en su totalidad. Se exceptúan los casos en los cuales los árboles están afectando la estructura o estabilidad de las edificaciones o amenazan con caerse, para lo cual se requiere concepto previo favorable de la entidad ambiental competente.

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



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



N° CO232624 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

out 4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

169 de 19 ABR 2013

Continuación del Decreto N°. _____ de _____ Página 28 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

	g. Cerramientos	Deben plantear como zócalo un muro de antepecho de 0.40 metros máximo, a partir del cual se pueden disponer elementos en materiales rígidos que permitan transparencia visual en un 90% como mínimo, con altura máxima total del cerramiento de 1.60 metros, con el fin de respetar los valores del sector y permitir que sea disfrutado visualmente, dado que forma parte del patrimonio cultural de la ciudad. Estos cerramientos no pueden encerrar áreas públicas.
	h. Avisos comerciales	<ul style="list-style-type: none"> - Se permite un solo aviso por establecimiento comercial que se localice en el sector normativo objeto de esta reglamentación. La dimensión máxima de superficie es de 2.00 m2 para los establecimientos que se localicen en la zona de comercio. Los avisos de los locales en los primeros pisos de los edificios de vivienda, deben ubicarse en la franja superior según el diseño original de la ventanería. - Los avisos deben adosarse a la fachada. No se permite pintar los avisos directamente sobre la fachada, ventanas o puertas, ni suspenderlos sobre puertas, voladizos o ventanas, a excepción de los locales en los edificios de vivienda que se localizan en la sección superior de la ventanería. No pueden ser luminosos y no pueden sobrepasar la altura del segundo piso en los locales de la zona de comercio.

Artículo 14º-. Servicios públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tienen éstos en la UPZ, se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los Planes Maestros correspondientes, tal como se señala a continuación:

a) Acueducto y Alcantarillado.

Incluir la zona de ronda y la zona de manejo y preservación ambiental-ZMPA, del Canal de Los Comuneros en el límite del Sector normativo 2, en lo que refiere al sector de la Avenida de Los Comuneros.

b) Energía.

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



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



Nº CO222624 / Nº GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013** Página 29 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Sobre el Canal de Los Comuneros y el Sector normativo 3 se cuenta con la línea de alta tensión de 57.5 Kva, la cual de acuerdo con la Resolución 18-1294 de Agosto 06 de 2008, requiere un ancho mínimo de la zona de servidumbre de 15 metros, el cual debe quedar inmerso dentro de la UPZ.

d) Telecomunicaciones.

En el área de la UPZ se encuentra un número considerable de armarios telefónicos y concentradores, los cuales están en estudio para la reglamentación urbanística y arquitectónica de infraestructuras, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 317 de 2006, reglamentado por el Decreto 412 de 2010, y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan. De igual manera, se cuenta con el equipamiento de una central telefónica en el Sector Normativo N° 3.

Para la instalación de estaciones de telecomunicaciones se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 3° del Acuerdo Distrital 339 de 2008, en donde se contempla que en zonas de uso residencial la instalación de estas infraestructuras deberán estar a no menos de 250 metros de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 200 metros de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos.

e) Residuos sólidos.

Se permite la instalación de Cuartelillos en los sectores normativos 1,2 y 3, de conformidad con el artículo 14 del Decreto Distrital 620 de 2007 por el cual se complementa el Plan Maestro de Residuos Sólidos. Adicionalmente, se debe contemplar la ubicación de bodegas privadas de reciclaje de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 456 de 2010. Además, se debe tener en cuenta lo establecido en los Decretos Distritales 312 de 2006 “*Por el cual se adopta el Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos para Bogotá Distrito Capital*”, 620 de 2007 “*Por medio del cual se complementa el Plan Maestro de Residuos Sólidos (Decreto 312 de 2006), mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para la regularización y construcción de las infraestructuras y equipamientos del Sistema General de Residuos Sólidos, en Bogotá Distrito Capital.*” y 261 de 2010 “*Por medio del cual se modifica el Decreto*

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



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



N° 0222024 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

OK
FF



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013** Página 30 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Distrital 620 de 2007 que complementó el Plan Maestro de Residuos Sólidos y se dictan otras disposiciones”

CAPÍTULO III INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 15°.- Mecanismos de reparto e instrumentos de gestión. 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 plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los diferentes tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación.

Artículo 16°.- Aplicación del efecto plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en los Acuerdos Distritales 118 de 2003 y 352 de 2008, en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 020 de 2011 y las normas que lo modifiquen, sustituyan y complementen, son hechos generadores del efecto Plusvalía en la UPZ No. 37, Santa Isabel, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por cambio en el régimen o zonificación de usos	Sector normativo 1 Todos los Subsectores Sector normativo 2 Todos los Subsectores Sector normativo 3 Subsectores I, II, III, IV Sector normativo 4 Todos los Subsectores

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



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



N° 0022624 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013** Página 31 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Parágrafo. Los actos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación, planes de regularización y de manejo y demás instrumentos expedidos en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 17°.- Régimen transición. Las disposiciones contenidas en el presente Decreto se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes reglas:

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

2. Los titulares de los anteproyectos de intervención para bienes de interés cultural y/o sus colindantes que se encuentren en estudio por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, tendrán derecho a que su aprobación así como la de la licencia de construcción respectiva, se les conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación del anteproyecto. En este evento, la radicación de la solicitud de la licencia de construcción se deberá hacer en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del anteproyecto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.

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



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



N° C0232824 / N° GP0113

2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

at 44



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **169** de **19 ABR 2013**

Página 32 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

3. Los titulares de los proyectos de intervención para bienes de interés cultural y/o sus colindantes, aprobados antes de la entrada en vigencia del presente Decreto por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, tendrán derecho a que se les conceda la licencia de construcción con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación del anteproyecto, siempre y cuando la solicitud sea radicada en un plazo máximo de seis (6) meses contado a partir de la expedición del presente Decreto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del mismo.

4. Las áreas designadas con tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo, en las cuales se estén adelantando procesos de concertación ante la Secretaría Distrital de Planeación, podrán definir la norma urbanística como resultado de dicho proceso, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del mismo.

5. Las solicitudes para la adopción de Planes de Implantación que hayan surtido la etapa de consulta preliminar y cuenten con viabilidad técnica para su formulación, continuarán rigiéndose por las normas vigentes para ese momento, siempre y cuando se radiquen los documentos solicitados para su formulación dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.

6. Los proyectos de Planes de Implantación y los Planes de Regularización y Manejo que al momento de entrada en vigencia del presente Decreto se encuentren en proceso de formulación, se adelantarán y resolverán de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.

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



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



N° CD23224 / N° GP0113
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 169 de 19 ABR 2013 Página 33 de 33

“Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 18°.- Vigencia. El presente decreto deroga el Decreto Distrital 349 de 2002, rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C.,

19 ABR 2013

GUSTAVO PETRO U.
Alcalde Mayor

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

- Revisión Técnica: Liliana Maria Ospina Arias. Subsecretaria de Planeación Territorial. *LO*
- Armando Lozano Reyes. Director de Norma Urbana. *(M)*
- Edgar Andrés Figueroa. Director de Planes Maestros y Complementarios. *(M)*
- William Fernando Camargo Triana. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos. *(M)*
- Diego Mauricio Cala Rodríguez. Director del Taller del Espacio Público. *(M)*
- José Antonio Velandia Clavijo. Director de Patrimonio y Renovación Urbana. *(M)*
- Sandra Milena Guerrero Cortés. Arquitecta Dirección de Norma Urbana. *(M)*
- Proyectó: Ximena Aguillon Mayorga. Subsecretaria Jurídica. *art*
- Revisión Jurídica: Laura Lucía Díaz Mojica. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos. *(M)*
- Hugo Andrés Ovalle Hernández. Profesional Especializado - DACJ. *(M)*

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



BOGOTÁ
HUMANANA

art