

SECTORES URBANISTICOS UPZ No. 48 TIMIZA

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA.	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA.	MEJORAMIENTO INTEGRAL
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
4	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA.	RENOVACION URBANA Modalidad Reactivación
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA.	CONSOLIDACION URBANISTICA
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	DESARROLLO
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
9	DOTACIONAL	PARQUE METROPOLITANO TIMIZA PM-11	CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
10	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BASICOS	CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
11	ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL SUELO DE PROTECCION - RONDA RIO TUNJUELITO		

6	A	I	URB. LA ALEJANDRA	RES. 1548 OCT. 10/94 B346/401
	B	II	URB. MORAVIA II	RES. 1126 DIC 18 de 1996 K28/4-04
	C	III	URB. EL PARQUE BARRIO TIMIZA A	RES. 296 FEB. 28 de 1994 Y RES. 140 ABRIL 5 de 1990 B320/4 Y K8/4-02
	D	IV	URB. SANTA CATALINA	RES. 474 NOV. 07 de 1990 B325/4
	E	V	URB. LAGO TIMIZA I ETAPA	RES. 365 NOV. 18 de 1985 B43/4-08.09
	F	VI	URB. LAGO TIMIZA II ETAPA	RES. 265 AGOS 20 de 1986 B43/4-09A
	H	VIII	URBANIZACION BOITA	RES. 34 DE 1979 B174/4
	I	IX	URBANIZACION RENANIA	RES. 447 SEP 20 de 1991 B 266/4-00,01,02
	NOTA: Las imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados, no invalidan la decisión de mantener la norma original. Nota 1: Los dotacionales educativos del sector normativo 3, se les permitirá una altura maxima de 4 pisos.			

CUADRO ANEXO 1. FICHA REGLAMENTARIA DE USOS PERMITIDOS Y LOCALIZACIÓN SEGÚ

ÁREA DE ACTIVIDAD		RESIDENCIAL				
USO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	RESIDENCIAL NETA		RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
			ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVO	ZONAS LIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS*	ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVO	ZONAS LIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS*
EDUCATIVO PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS Decreto 449 de 2006 y Decreto 174 de 2013	METROPOLITANA	Instituciones de educación superior. Centros de investigación científica. Educación no formal (Educación para el trabajo y Desarrollo Humano). Mayor a 1.500 alumnos.				
		Equipamientos educativos Institución Educativa.				
	URBANA	Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal (Educación para el trabajo y Desarrollo Humano) hasta 1.500 alumnos. Entre 1.001 y 1.500 alumnos.				
		Equipamientos educativos Institución Educativa.				
	ZONAL	Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal (Educación para el trabajo y desarrollo Humano) hasta 1.000 alumnos.		C		R
		Equipamientos educativos Institución Educativa.		C		R
	VEGICAL	Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	C	C	C	C
		Equipamientos educativos Institución Educativa.	C	C	C	C
	METROPOLITANA	Museos, centros culturales y artísticos, centros de investigación e innovación, hemerotecas, bibliotecas, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.				
	URBANA	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerias y salas de exposición, centros artísticos, culturales, científicos y artísticos, museos. Salas de exposición, teatros, en predios hasta 10.000 m2.				R
CULTURAL PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS CULTURALES Decreto 465 de 2006 y Decreto 430 de 2011	ZONAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerias y salas de exposición, centros artísticos, culturales, científicos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles.		C		C
	VEGICAL	Salones comunales. Casas de la Cultura hasta 200 m2.	C	C	C	C

LECTIVOS



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 467

20 NOV. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY.

Unidad de Actuación Urbanística que adopte el Plan Parcial.

ARTÍCULO 14. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto 190 de 2004 son hechos generadores del efecto de plusvalía en la UPZ No.48, TIMIZA, los siguientes:

HECHO GENERADOR (Nota 1 y 2)	SECTORES NORMATIVOS
Asignación de usos con mayor rentabilidad	- Sector normativo 5, subsector ÚNICO
Asignación de un mayor volumen de edificabilidad	- Sector normativo 1, subsector ÚNICO (nota 1) - Sector normativo 5, subsector ÚNICO (nota 2)

NOTA 1: Aplica para predios con frente mayor a 12 metros.

NOTA 2: Aplica para predios con un frente mayor a 30 m y/o área mínima igual o mayor a 1.200 m2.

PARÁGRAFO 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.

PARÁGRAFO 2: En el área comprendida por esta UPZ, en el evento en que por efecto del englobe de lotes 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.

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.

PARÁGRAFO 3: Los predios que sean sometidos al tratamiento de Desarrollo no sujetos a plan parcial, y que en aplicación de las normas específicas se produzca en ellos un incremento en la edificabilidad, serán objeto de participación en plusvalía, la cual será