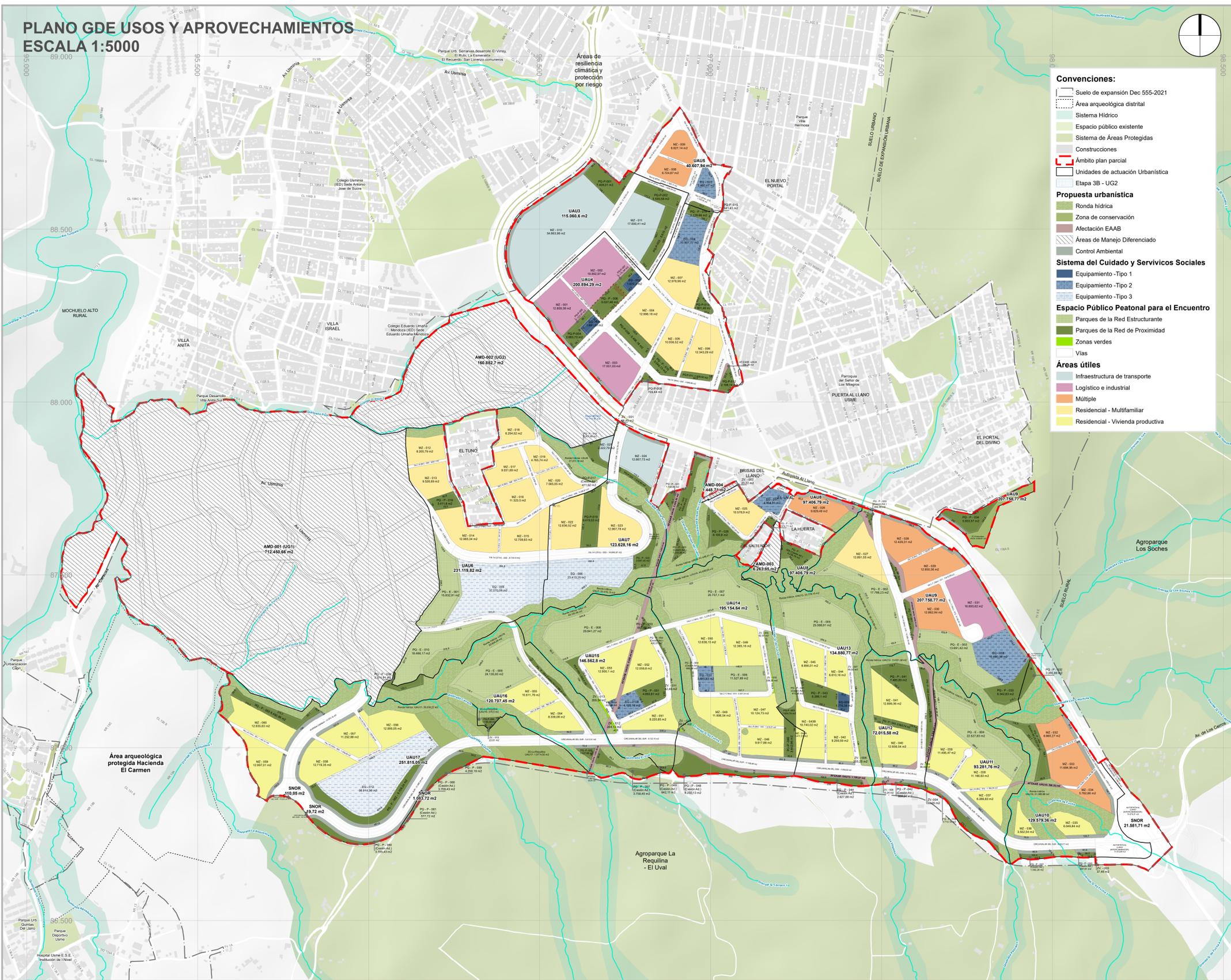


# PLANO GDE USOS Y APROVECHAMIENTOS

## ESCALA 1:5000



- Convenciones:**
- Suelo de expansión Dec 555-2021
  - Área arqueológica distrital
  - Sistema Hidrónico
  - Espacio público existente
  - Sistema de Áreas Protegidas
  - Construcciones
  - Ámbito plan parcial
  - Unidades de actuación Urbanística
  - Elapa 3B - UG2
- Propuesta urbanística**
- Ronda hídrica
  - Zona de conservación
  - Afectación EAAB
  - Áreas de Manejo Diferenciado
  - Control Ambiental
- Sistema del Cuidado y Servicios Sociales**
- Equipamiento - Tipo 1
  - Equipamiento - Tipo 2
  - Equipamiento - Tipo 3
- Espacio Público Peatonal para el Encuentro**
- Parques de la Red Estructurante
  - Parques de la Red de Proximidad
  - Zonas verdes
  - Vías
- Áreas útiles**
- Infraestructura de transporte
  - Logístico e industrial
  - Múltiple
  - Residencial - Multifamiliar
  - Residencial - Vivienda productiva

USO	ZONA DEL PLAN PARCIAL					CRITERIOS DE MANEJO
	ZONA SUR	MANZANAS RESIDENCIALES	MANZANAS MULTIPLES	MANZANAS INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	MANZANAS LOGISTICAS E INDUSTRIALES	
RESIDENCIAL	P	P	P			Corresponde al modelo de vivienda productiva del Plan Parcial. La implementación de este tipo de vivienda debe ser ligera y en modelos de producción agrícola individual o colectiva. En la zona sur se permiten bifamiliares o multifamiliares de hasta 3 pisos siempre y cuando incluyan las condiciones para desmantelar vivienda productiva. La implementación de este tipo de vivienda debe ser ligera y en modelos de producción agrícola individual o colectiva. En la zona norte corresponde a edificaciones que incluyen el uso residencial.
<p><b>Nota:</b></p> <p>En las manzanas destinadas a infraestructura de transporte no se permite el uso residencial. En las manzanas logísticas e industriales no se permite el uso residencial durante los primeros 5 años de entrada en vigencia de la presente plan. Si después de 5 años de adoptada la presente modificación no ha sido posible la implementación de estos usos dentro las condiciones del mercado, se podrán implantar usos residenciales garantizando que el 30% de área construida de cada manzana se destine a los usos de comercio y servicios y el 20% del Área Útil sea destinada a Vivienda de Interés Prioritario cuya index de construcción máximo corresponda a 0.8 sobre una red urbanizable de acuerdo con los artículos 293 y 295 del Decreto Distrital 555 de 2021. Los usos residenciales deben cumplir con las medidas de mitigación y las condiciones establecidas para cada uno en el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.</p>						

USO COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA DEL PLAN PARCIAL					CRITERIOS DE MANEJO
	ZONA SUR	MANZANAS RESIDENCIALES	MANZANAS MULTIPLES	MANZANAS INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	MANZANAS LOGISTICAS E INDUSTRIALES	
% mínimo de área construida en el uso en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 300 del D0055 de 2021	0%	3%	30%	12%	45%	Este porcentaje se acumula con los usos de comercio y/o industriales. De este porcentaje como mínimo el 4% deberá destinarse a distorsionales diferentes a los generados por las zonas de cesión obligatoria.
TIPO 1 Menor a 500m2	R	C	C	C	P	En la zona sur hasta 100 m <sup>2</sup> se permite sin restricción. De más de 100 m <sup>2</sup> se permite en predios con frente a la malta vía arterial y malta vía intermedia.
TIPO 2 Entre 500 y 4000m2			P	C	P	En las manzanas Residenciales se permite siempre y cuando se localicen con frente a la malta vía arterial y malta vía intermedia.
TIPO 3 Mayor a 4000	R	R	C	C	C	En las manzanas Múltiples deben localizarse con frente a las vías de la malta vía arterial.
TIPO 1 Menor a 500m2	R	R	C	C	C	En las manzanas de la zona sur se permite el uso de hospedajes. El uso de edificios es prohibido.
TIPO 2 Entre 500 y 4000m2			C	C	C	En las manzanas Múltiples deben localizarse con frente a las vías de la malta vía arterial.
TIPO 3 Mayor a 4000			R	C	P	En las manzanas Múltiples deben localizarse con frente a las vías de la malta vía arterial.
TIPO 1 Menor a 500m2			R	C	P	Se permite con acceso desde la malta vía vehicular intermedia y local. En los casos en los que no sea posible cumplir con esta condición sobre la calzada de servicios generada a la malta vía arterial.
TIPO 2 Entre 500 y 4000m2			R	C	P	
TIPO 3 Mayor a 4000			R	C	P	
TIPO 1 Menor a 500m2	C	C	C	C	P	
TIPO 2 Entre 500 y 4000m2			C	C	P	
TIPO 3 Mayor a 4000			C	C	P	

USO INDUSTRIAL	ZONA DEL PLAN PARCIAL					CRITERIOS DE MANEJO
	ZONA SUR	MANZANAS RESIDENCIALES	MANZANAS MULTIPLES	MANZANAS INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	MANZANAS LOGISTICAS E INDUSTRIALES	
% mínimo de área construida en el uso en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 300 del D0055 de 2021	0%	3%	30%	12%	45%	Este porcentaje se acumula con los usos de comercio y servicios y/o distorsionales. De este porcentaje como mínimo el 4% deberá destinarse a distorsionales diferentes a los generados por las zonas de cesión obligatoria.
TIPO 1 Menor a 500m2	C	C	C	C	P	En las manzanas residenciales se permite siempre y cuando se localicen con frente a la malta vía arterial y malta vía intermedia.
TIPO 2 Entre 500 y 4000m2			C	C	P	En las manzanas Múltiples deben localizarse con frente a las vías de la malta vía arterial.
TIPO 3 Mayor a 4000	R	R	C	C	P	En la zona sur y manzanas residenciales se permite en predios con frente a la malta vía arterial.
TIPO 1 Menor a 500m2			C	C	P	En las manzanas Múltiples deben localizarse con frente a las vías de la malta vía arterial.
TIPO 2 Entre 500 y 4000m2			C	C	P	En las manzanas Múltiples deben localizarse con frente a las vías de la malta vía arterial.
TIPO 3 Mayor a 4000			R	C	P	En las manzanas Múltiples se permite en predios con frente a malta vía arterial y malta vía intermedia.
TIPO 1 Menor a 500m2			R	C	P	En las manzanas Múltiples se permite en predios con frente a malta vía arterial y malta vía intermedia.
TIPO 2 Entre 500 y 4000m2			R	C	P	En las manzanas Múltiples se permite en predios con frente a malta vía arterial y malta vía intermedia.
TIPO 3 Mayor a 4000			R	C	P	En las manzanas Múltiples se permite en predios con frente a malta vía arterial y malta vía intermedia.

USO DOTACIONAL SERVICIOS SOCIALES Y DEL CIUDADANO	ZONA DEL PLAN PARCIAL					CRITERIOS DE MANEJO
	ZONA SUR	MANZANAS RESIDENCIALES	MANZANAS MULTIPLES	MANZANAS INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	MANZANAS LOGISTICAS E INDUSTRIALES	
% mínimo de área construida en el uso en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 300 del D0055 de 2021	0%	1%	10%	4%	15%	Este porcentaje se acumula con los usos de comercio y servicios y/o distorsionales. De este porcentaje como mínimo el 4% deberá destinarse a distorsionales diferentes a los generados por las zonas de cesión obligatoria.
TIPO 1 Menor a igual a 4000m2	R	R	C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
TIPO 2 Entre 4000 y 15000m2			C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
TIPO 3 Mayor a 15000			C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
TIPO 1 Menor a igual a 4000m2	R	R	C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
TIPO 2 Entre 4000 y 15000m2			C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
TIPO 3 Mayor a 15000			C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
TIPO 1 Menor a igual a 4000m2	R	R	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
TIPO 2 Entre 4000 y 15000m2	R	R	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
TIPO 3 Mayor a 15000	R	R	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.

Tipo de manzana	Índice de Construcción Máxima Sobre Área	Densidad máxima a 15.00 m <sup>2</sup>	No máximo de pisos (NORMA)
MZ RESIDENCIALES VIVIENDA PRODUCTIVA	0.2	50	3
MZ RESIDENCIALES MULTIFAMILIAR	1.1	400	12
MZ MULTIPLES	1.25	300	12
MZ LOGISTICAS E INDUSTRIALES	0.5	0	0
MZ INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	0.4	0	0

Nota: El ítem referencia el número máximo de pisos que podrá tener una edificación dentro de cada uno de los tipos de manzana, sin embargo, se deberá cumplir con la

Tipo de Edificaciones	No máximo de pisos
Edificaciones que incluyen el uso residencial multifamiliar	12 pisos
Edificaciones con uso exclusivo de comercio y servicios	8 pisos
Edificaciones con uso exclusivo logístico industrial	2 pisos
Edificaciones para el uso residencial vivienda productiva	3 pisos

PLAN PARCIAL  
TRES QUEBRADAS

# PLANO DE USOS Y APROVECHAMIENTOS

PLANCHA:  
PLANO 5 DE 9

ESCALA:  
1:5.000  
0 50 100 m

FECHA:



OBSERVACIONES

**SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS**  
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano - 74,147592 con el paralelo 4,600406, al cual se le asignan coordenadas planas N: 100.320.905 m y E: 92.334.879 m del datum MAGNA-SIRGAS.  
Cotas sobre el nivel medio del mar.  
Plano de proyección 2550 msnm.

**FUENTE DE LA INFORMACIÓN**  
Formulación Plan Parcial de Desarrollo Tres Quebradas Subgerencia de Gestión Urbana. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - Octubre de 2023.  
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 03 - 2023. IDECA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ANGEL  
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO DISTRITAL N°: x

**BOGOTÁ D. C.**

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ  
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ  
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL