

GACETA

DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DE OBRA

AÑO 11 EDICION No. 242 MAYO 27 DE 2002

DECRETO No. 125
del 09 de abril de 2002

el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.25 LA FLORESTA, ubicada en la le SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto

DECRETO No.198
del 23 de mayo de 2002

Por el cual se complementa el Decreto 125 de 2002



Departamento Administrativo



DECRETO No. **125** 09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los artículos 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993, 453 y 454 del Decreto Distrital 619 de 2000 y,

CONSIDERANDO:

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, denominada La Floresta, se ubica en la Pieza Urbana Tejido Residencial Norte, Area Funcional Niza - Colina Campestre, a la cual, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) le asigna como función, dentro del modelo, fortalecer su estructura interna y sus relaciones con otras zonas de la Pieza al integrar los sectores aislados por elementos naturales lineales (Canal de Córdoba, Humedal de Niza, Quebrada los Molinos, entre otros) por medio de la malla vial intermedia (Avenidas Las Villas, Iberia y La Sirena). La mayor permeabilidad interna de esta zona permitirá potenciar, mediante su ordenamiento, nodos y ejes de actividad; tal es el caso de la Av. de La Constitución y la Avenida Pepe Sierra. En este marco de referencia la Unidad de Planeamiento Zonal No. 25, La Floresta, corresponde a sectores consolidados con uso residencial de diferentes tipos, de estratos medios y altos, con infraestructura, espacio público, equipamientos comunales y condiciones ambientales y de habitabilidad buenas

Que con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, es necesario adoptar la estrategia de insertar los sectores normativos dentro del marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), con lo cual se identifica, dentro de la unidad territorial, una estructura básica, compuesta por el suelo de protección y las estructuras de movilidad y funcional, así como las directrices normativas contenidas en este decreto y en los planos normativos a escala 1:5000 que forman parte del mismo. Su perspectiva es desarrollar, en el tiempo de vigencia del POT, estudios, proyectos e intervenciones de escala zonal, que permitan elevar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes.

Que el artículo 453 del POT, establece que la ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde Mayor, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para los sectores de la ciudad, donde coinciden un tratamiento urbanístico con un área de actividad.

CB



DECRETO No. **125** 09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

Que según el mencionado artículo 453 del POT, la estructura de la ficha reglamentaria (también denominada ficha normativa) debe estar conformada por dos bloques de información: uno, el relacionado con aspectos tales como usos, estacionamientos, edificabilidad, espacio público y demás normas para el planeamiento de la zona y, el otro, concerniente a la información del sector y a la información gráfica de soporte (planos a escala 1: 5.000).

Que para dar cumplimiento al artículo 381 del POT, las fichas reglamentarias, adoptadas con el presente decreto, deben contener, además, las normas respecto del manejo de alturas, antejardines, rampas, escaleras en terreno inclinado, las condiciones de empate de estos elementos volumétricos con construcciones permanentes, así como el manejo de cubiertas inclinadas, mansardas y aleros.

Que como quiera que en la presente UPZ existen equipamientos de salud, de escala metropolitana, se hace necesaria la adopción de medidas que mitiguen los impactos que se puedan generar con ocasión del funcionamiento de los mismos, razón por la cual, es imprescindible definir subsectores de transición, en los que si bien se albergan algunos usos necesarios para el adecuado funcionamiento de los mencionados equipamientos, éstos armonizan con el uso residencial predominante en el sector.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante Resolución No. 0552 de Diciembre 7 de 2000, dilucido las imprecisiones cartográficas encontradas en los sectores normativos 15 y 16, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 507 del POT.

Que de conformidad con el Parágrafo 2 del artículo 323 del POT, se precisaron en detalle los límites de las áreas de actividad y tratamientos en los planos a escala 1: 5000 de las fichas reglamentarias, correspondientes a los 1, 8, 12, 19 y 21.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) publicó el proyecto de Decreto " Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal No. 25 LA FLORESTA" en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, edición No. 208 de diciembre 3 de 2001, con el fin de que la comunidad lo conociera y realizara sus observaciones.

Que se efectuó un proceso de participación ciudadana, consistente en una reunión el día 5 de diciembre de 2001, en el Salón Comunal Barrio El Edén, y la recepción de propuestas e inquietudes de personas interesadas hasta el día 20 de diciembre de 2001.

CB



DÉCRETO No. **125** 09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

Que las propuestas e inquietudes formuladas fueron evaluadas por el DAPD en el marco de las disposiciones del POT, dándose respuestas puntualizadas a las mismas mediante oficio No. 2 - 2002 - 05691 del DAPD dirigido a la Alcaldía Local con el propósito que dicha dependencia las transmitiera a la comunidad.

Que las precisiones adoptadas se han consignado en el presente Decreto.

DECRETA:

**CAPITULO I.
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

ARTÍCULO 1. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL LA FLORESTA, UPZ No. 25.

Se encuentra identificada en los planos del gráfico No. 1 que hacen parte de este decreto, y tiene por objeto establecer directrices u orientaciones para las determinaciones normativas en el marco de la Pieza Urbana Tejido Residencial Norte, en el área funcional Niza – Colina Campestre, respecto de los elementos del Suelo de Protección, la estructura de movilidad y la organización funcional.

PARÁGRAFO. Los elementos señalados en el gráfico No. 1 son indicativos. Los elementos relacionados con la estructura ecológica y sistemas generales serán precisados por las entidades competentes.

ARTÍCULO 2. REGLAMENTACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL LA FLORESTA, UPZ No. 25.

Sectores Normativos.

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
1	Residencial	Residencial Neta	Desarrollo	Artículos 350 a 354 y 338 a 340 del Decreto 619 de 2000, mediante Plan Parcial.
2	Dotacional	Equipamientos Deportivo y Recreativo.	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3 del presente Decreto
3	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículos 350 a 354 y 338 a 340 del Decreto 619 de 2000, mediante Plan Parcial.

CB



DECRETO No.

125

09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

4	Residencial	Residencial Neta	Consolidación Urbanística	Artículo 6 del presente Decreto
5	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3 del presente Decreto
6	Comercio y Servicios	Comercio Cualificado	Consolidación Urbanística	Ficha Código 25-6 y Artículo 6 del presente Decreto. Predio Urbanizable: Subsector (II - A), Aplica tratamiento de desarrollo Art. 350 a 354 del Decreto 619 de 2000 y artículo 5 del presente Decreto.
7	Residencial	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación Urbanística	Ficha Código 25-7 y Artículo 6 del presente Decreto.
8	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículos 350 a 354 y 338 a 340 del Decreto 619 de 2000, mediante Plan Parcial.
9	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3 del presente Decreto
10	Industrial	Industrial	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Ficha Código 25-10
11	Residencial	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha Código 25-11
12	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3 del presente Decreto
13	Residencial	Residencial con Comercio y Servicios en la Vivienda	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha Código 25-13



DECRETO No.

125

09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

14	Residencial	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación Urbanística	Artículo 6 del presente Decreto
15	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Consolidación con Cambio de Patrón	Ficha Código 25-15
16	Residencial	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha Código 25-16
17	Residencial	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación Urbanística	Ficha Código 25-17 y Artículo 6 del presente Decreto. Predio Urbanizable: Subsector (XVIII - R). Aplica tratamiento de desarrollo
18	Dotacional	Equipamientos Deportivo y Recreativo.	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3 del presente Decreto
19	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Consolidación con Cambio de Patrón	Ficha Código 25-19 y Artículo 6 del presente Decreto. Predio Urbanizable: Subsector (I - A), Aplica tratamiento de desarrollo Art. 350 a 354 del Decreto 619 de 2000 y artículo 5 del presente Decreto.
20	Area Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo	Artículos 350 a 354 y 338 a 340 del Decreto 619 de 2000, mediante Plan Parcial.

PARÁGRAFO 1. Los sectores del cuadro a que se refiere el presente artículo, se identifican en el gráfico No. 2 de este decreto, denominado "Plano de Localización de Sectores Normativos." Los sectores regulados por las fichas reglamentarias, adoptadas por el presente decreto, se delimitan en los correspondientes planos a escala 1:5000, que hacen parte integral de las mismas. En estos planos, los números romanos designan subsectores de uso, y las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

PARÁGRAFO 2. Las zonas que se identifican a continuación y que se encuentran señaladas en el gráfico N° 2 de este decreto, presentan restricciones para su desarrollo, de la siguiente manera:



DECRETO No. **125** 09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

ZONAS CON AMENAZA DE RIESGO	RESTRICCIÓN
- Zonas de amenaza alta y media por remoción en masa	- Las solicitudes de licencia para futuros desarrollos urbanísticos quedan sujetas a los requisitos que señale la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias. (Artículo 85 y Plano N° 4 del Decreto Distrital 619 de 2000)
- Zonas de amenaza alta por inundación	- No podrán desarrollarse hasta tanto se ejecuten las obras previstas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. (Plano N° 3 y Artículo 72 a 77 del Decreto Distrital 619 de 2000)

CAPITULO II. NORMAS SOBRE USOS

ARTÍCULO 3. NORMAS PARA EL USO DOTACIONAL

1. Dotacionales existentes.

LOCALIZACIÓN	ESCALA	SITUACIÓN LEGAL	NORMA ESPECÍFICA
a. En predios privados	Metropolitana, urbana y zonal (Nota 1)	Con licencia	- Permanencia: Deben mantener su uso según artículo 333 del Decreto Distrital 619 de 2000.
		Sin licencia o cuando ésta cubra solo parte de sus edificaciones.	- Adquieren la condición de permanencia mediante la aplicación de un Plan de Regularización y Manejo según requisitos señalados en los artículos 333 y 460 del Decreto Distrital 619 de 2000.
	Vecinal	Con o sin licencia	- Se rigen por las normas del subsector donde se ubican, salvo en lo relativo al índice de construcción, el cual será de 2.5 como máximo.
b. En cesiones públicas	Zonal y vecinal	Con o sin licencia	- Podrán acogerse al reconocimiento del uso, ocupación y volumetría previsto en el artículo 504 del Decreto Distrital 619 de 2000 y obtener licencias para adecuaciones, modificaciones y ampliaciones según artículo 505 de dicho decreto y las normas contenidas en el Decreto Distrital Reglamentario N° 555 de julio 3 de 2001.

CB



DECRETO No. **125**

09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

Nuevas Edificaciones Dotacionales:

LOCALIZACIÓN	ESCALA	NORMA ESPECÍFICA
a. En predios privados	Metropolitana y urbana	Mediante Plan de Implantación según Artículo 459 del Decreto Distrital 619 de 2000.
	Zonal y vecinal	Se rigen por la norma del subsector donde se localicen, salvo respecto de las condiciones de edificabilidad, las cuales quedan reguladas así: - índice de ocupación máximo: 0.60 - índice de construcción máximo: 2.5.
b. En cesiones públicas	Zonal y vecinal.	Requiere dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 251 del Decreto Distrital 619 de 2000 "Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal".

PARÁGRAFO. Para los efectos del presente artículo se entenderán como dotacionales existentes, los inmuebles que contengan dicho uso, en las escalas Metropolitana, Urbana y Zonal, independientemente de que se encuentren o no señalados en el plano N° 22 del POT, o en la respectiva ficha normativa, siempre y cuando sean permitidos en el correspondiente sector normativo.

**CAPÍTULO III.
NORMAS SOBRE TRATAMIENTOS**

ARTÍCULO 4. NORMAS COMUNES A LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO.

1. Definiciones.

a. Edificabilidad	Se regula mediante los índices de ocupación y de construcción establecidos en cada ficha normativa.
b. Área total construida	Suma de las superficies de los pisos, excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas, puntos fijos y estacionamientos en sótanos, semisótano y hasta en un piso como máximo.

CB



DECRETO No.

125

09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

2. Manejo de Alturas.

a. En todo tipo de terreno
<p>1) El piso no habitable que se destine para estacionamientos, incluidas áreas de parqueo, puntos de control y servicios complementarios, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos. La destinación del primer piso para estacionamientos excluye el antejardín y la franja de 1.50 mts de arborización posterior.</p> <p>2) Todas las variaciones volumétricas (áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas, mezanines) hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y en la altura reglamentaria de cada sector normativo.</p> <p>3) Las alturas que pueden alcanzar las edificaciones quedan limitadas siempre por las restricciones que determine el Departamento Administrativo de la Aeronáutica Civil en los conos de aproximación al Aeropuerto Internacional El Dorado.</p>
b. En terreno plano (pendientes inferiores al 12 %)
El punto de arranque de la altura permitida se toma a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano.
c. En terreno inclinado (pendientes iguales o mayores al 12 %)
Los sótanos o pisos sin ventanas sobre fachadas, se consideran no habitables. En las fachadas no puede proyectarse más de un piso no habitable con altura máxima de tres (3) metros.

3. Voladizo.

SEGÚN TRATAMIENTO	LOCALIZACION
a. En Desarrollo.	Se permiten en todos los sectores.
b. En Consolidación.	Se define en la ficha reglamentaria de cada sector normativo.
SEGÚN ANTEJARDIN	DIMENSIONES MÁXIMAS.
Sobre el antejardin	<ul style="list-style-type: none"> - Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros - Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros - Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metro - Vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3.: 1.50 metros
En predios sin antejardin reglamentario o sobre retrocesos contra parques:	0.60 metros.
Estas dimensiones aplican también para las edificaciones paramentadas contra las franjas de Control Ambiental siempre y cuando la ficha reglamentaria permita voladizo.	

CB



DECRETO No.

125 09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

4. Equipamiento comunal privado.

a. Exigencia.

Los proyectos comerciales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 M2, y los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades, deberán prever, con destino a equipamiento comunal privado, las proporciones y destinación que se señalan a continuación, siempre que tales proyectos compartan áreas comunes.

TIPO DE PROYECTOS	APLICACIÓN	PROPORCIÓN
1) Vivienda de Interés Social V.I.S.	Todos los sectores	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m2 por cada unidad vivienda.
		Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,5 m2 por cada unidad de vivienda.
2) Vivienda diferente de V.I.S.	Tratamiento de Desarrollo	15 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
	Tratamiento de Consolidación	10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
3) Usos diferentes de vivienda	Todos los sectores	10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta.

b. Destinación.

1) Zonas verdes recreativas	40 % mínimo
2) Servicios comunales	15 % mínimo
3) Estacionamientos adicionales para visitantes	área restante

5. Estacionamientos, habitabilidad y patios.

a. Exigencia de estacionamientos	Se determina en las fichas reglamentarias de los sectores normativos, de conformidad con el artículo 380 y el cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 619 de 2000, cuyas áreas de aplicación se precisan en el decreto Distrital reglamentario de la citada disposición No. 1108 de 2000.
b. Habitabilidad.	Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios. Los baños y las cocinas podrán ventilarse por ductos. El área mínima de la vivienda es resultante de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.
c. Patios.	a. En el tratamiento de mejoramiento integral y desarrollos progresivos del tratamiento de desarrollo, el área mínima de los patios es de 6 metros cuadrados con un lado menor de 2.00 metros. b. En los demás tratamientos el lado mínimo de los patios será el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, con un mínimo de 3.00 metros.

CB



DECRETO No. **125**

09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

ARTÍCULO 5. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Los predios urbanizables menores a 2 hectáreas netas urbanizables, completamente rodeados por áreas colindantes ya desarrolladas, por suelo de protección o por vías construidas de la malla vial arterial, se regulan por las normas del Tratamiento de Desarrollo, según los artículos 350 a 354 del Decreto 619 de 2000, por el régimen de usos que establezca la ficha reglamentaria para el correspondiente subsector y por las siguientes disposiciones:

1. Antejardines y aislamientos.

PROYECTOS	ALTURA (en pisos)	ANTEJARDIN MÍNIMO (en metros)		AISLAMIENTOS MÍNIMOS (en metros)	
		Sin control ambiental	con control ambiental	entre edificaciones (nota 2)	contra predios vecinos
a. Vivienda, dotacionales, comerciales y de servicios, de escala zonal y vecinal	De 1 a 3	3.00 (Nota 1)	3.00	5.00	3.00
	De 4 a 5	4.00	4.00	7.00	4.00
	De 6 a 7	5.00	5.00	9.00	5.00
	De 8 a 17	7.00		1.50 metros por cada piso	1.00 metro por cada piso
	18 o mas	10.00			
b. Comercio, Servicios y Dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industriales	De 1 a 3	8.00	5.00	Libre	10.00
	De 4 a 5	10.00			
	De 6 o más	12.00			

Nota 1: Para proyectos V.I.S. no se exige antejardín.

Nota 2: Entre edificaciones con diferente altura el aislamiento es el promedio de las exigencias para cada altura.

Sótanos y semisótanos.

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES
a. Sótanos	En todos los sectores	- Altura máxima sobre el nivel del terreno: 0.25 mts. - Bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3.00 mts. respecto de la línea de demarcación del predio.

CB



DECRETO No. **125** 09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

	Zonas de comercio y servicios y Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	No se permiten.
b. Semisótanos	En los demás sectores.	<ul style="list-style-type: none"> - Se permiten sin sobrepasar el paramento de construcción. - No deben interferir los diseños específicos de espacio público definidos por la Administración Distrital. - Altura máxima entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno: 1.50 metros.

ARTÍCULO 6. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, MODALIDAD URBANÍSTICA.

Las agrupaciones o conjuntos construidos con unidad de diseño y sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como los predios en los que se concluyan las obras de urbanismo y se efectúen las cesiones obligatorias y gratuitas en los términos del artículo 265 del POT, mantienen sus condiciones originales, en los aspectos relativos a usos y/o volumetría, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y voladizos, así como la cuota de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado, bien sea por aplicación de la norma original o por lo definido en la correspondiente ficha normativa.

PARÁGRAFO 1. Se entiende por norma original la reglamentación específica, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto, vigente a la fecha de publicación del presente decreto, incluidas las modificaciones de las mismas. Dentro de este concepto se enmarcan los actos administrativos expedidos con fundamento en el régimen de transición, previsto en el Decreto Distrital 619 de 2000.

PARÁGRAFO 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en cada sector normativo se relacionan y demarcan urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original.

ARTÍCULO 7. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Los sectores reglamentados por las fichas normativas, correspondientes al tratamiento de Consolidación, se sujetan a las siguientes pautas de manejo, respecto de los elementos relacionados con el espacio público, las condiciones de edificabilidad y el equipamiento comunal privado:

CB



DECRETO No.

125

09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

1. Manejo de los elementos relacionados con el espacio público.

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	VIABILIDAD	CONDICIONES
a. Antejardín	Su exigencia y dimensiones se definen en la ficha de cada sector.		
Cerramiento de antejardín	Zonas de comercio y servicios.	No se permite.	
	Zonas residenciales	Se define en la ficha de cada sector.	Se rige por el diseño específico de espacio público existente o adoptado con posterioridad y las siguientes especificaciones: - 1.20 metros de altura con 90% de transparencia, sobre un zócalo hasta 0.40 metros.
	En las demás zonas de las áreas de actividad.		Se rige por el diseño específico de espacio público existente o adoptado con posterioridad y las siguientes especificaciones: - 1.40 metros de altura máxima con 90% de transparencia, sobre un zócalo hasta 0.60 metros.
b. Sótano	Todos los sectores	Se permiten.	- Retroceso mínimo: 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. - Altura máxima sobre el nivel de tierra: 0.25 mts.
c. Semisótano	Zonas de comercio y servicios y Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	No se permiten.	
	En los demás sectores.	Se definen en la ficha de cada sector.	- No deben interferir los diseños específicos de espacio público definidos por la Administración Distrital. - Altura máxima entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno: 1.50 metros.
d. Rampas y escaleras.	1) En terreno plano	- No se permiten en el área del antejardín. - En los subsectores sin antejardín reglamentario, el inicio de las rampas debe retrocederse un metro como mínimo respecto del paramento de construcción.	
	2) En terreno inclinado	- Las diferencias de nivel existentes entre el andén y el nivel de acceso de las edificaciones podrán ser tratadas dentro del área del antejardín.	

8



DECRETO No.

125 09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

Edificabilidad.

a. **Aislamientos.** La Unidad de Planeamiento Zonal No. 25, LA FLORESTA, presenta tipología edificatoria continua.

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA	DIMENSIONES	
Aislamiento posterior.	En todos los sectores	Se exige a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano y debe mantenerse en todo el plano de fachada posterior.	- Sus dimensiones mínimas se determinan en función de la máxima altura permitida por la ficha reglamentaria en el subsector. - Cuando la altura sea resultante, el aislamiento se rige por la altura que alcance la edificación.	
			Altura	Aislamiento Posterior
			de 1 a 3 pisos	3.00 mts.
			4 pisos	4.00 mts.
			de 5 a 6 pisos	5.00 mts.
			de 7 a 8 pisos	6.00 mts.
			de 9 a 10 pisos	7.00 mts.
			de 11 a 13 pisos	9.00 mts.
			de 14 a 17 pisos	11.00 mts.
			18 o mas pisos	¼ de la altura, con una dimensión mínima de 13.00 m.

NOTA : Se asume una altura de 3.00 metros por piso.

b. **Situaciones especiales de aplicación de aislamientos posteriores.**

SITUACIÓN	APLICACIÓN
1) En lotes esquineros	El aislamiento posterior es un patio, ubicado en la esquina interior del predio, con lado menor igual a la dimensión del aislamiento reglamentario.
2) En predios de morfología irregular	La obligación de prever aislamientos posteriores se cumple mediante el planteamiento de patios contra los aislamientos de las edificaciones permanentes de los predios colindantes.

PARÁGRAFO. Para la aplicación de las normas que regulan los empates volumétricos, se tendrá en cuenta la definición de edificación permanente y las siguientes condiciones:

8



DECRETO No. **125** 09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

DEFINICIÓN	CONDICIONES
Se entiende por edificaciones permanentes , las construidas con base en la correcta aplicación de normas anteriores, siempre que reúnan alguna de las siguientes condiciones y cumpla los requisitos señalados en cada caso:	1. Las edificaciones comprendidas por el tratamiento de conservación.
	2. Las edificaciones con alturas de dos o de tres pisos, en zonas donde éstas sean las máximas alturas permitidas.
	3. Las edificaciones de 4 o más pisos, cuando la altura permitida sea de 6 o mas pisos
	4. Las edificaciones correspondientes a conjuntos, agrupaciones o viviendas en serie.

ARTÍCULO 8. NORMAS DE ENGLOBE EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

1. Aplicación.

SITUACIÓN	TIPO DE ENGLOBE	APLICACIÓN
a. Estructura predial modificada por ampliación de Vías arterias.	Englobe de predios sobrantes no construibles con colindante posterior. (Nota)	<ul style="list-style-type: none"> - Se regulan por las normas sobre usos y edificabilidad asignados por la ficha reglamentaria a los predios con frente al eje vial. - Los aislamientos posteriores se suprimen en todos los casos
	- Otros englobes	<ul style="list-style-type: none"> - Se regulan por las disposiciones del literal b del presente numeral.
b. Estructura predial no modificada por ampliación de vías arterias.	Todos los englobes	<ul style="list-style-type: none"> - Los predios regulados por diferentes normas específicas mantienen las correspondientes a cada uno de los predios originales. - Los aislamientos se rigen por las normas del numeral 2 del presente artículo. - En sectores con tipología aislada de las Zonas Residenciales, excluidas las zonas delimitadas de comercio y servicios, el englobe máximo permitido es de tres (3) predios, siempre y cuando no se contradiga lo dispuesto en resoluciones específicas de adosamiento y pareamiento previamente adoptadas por el DAPD.

NOTA: Se entiende por predio sobrante no construible aquel que al descontarle aislamientos y antejardines reglamentarios resulte con una profundidad igual o menor a 3.00 metros y/o un área igual o inferior a 30 m2.

2. Aislamientos posteriores

TIPO DE LOTE	ENTRE PREDIOS ENGLOBADOS	CONTRA PREDIOS COLINDANTES
Medianeros	Se mantienen.	Se mantienen.
Esquineros	Se suprimen.	Se empatan con patios

CB



DECRETO No. **125** 09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

PARÁGRAFO. Los englobes de predios que se efectúen para acogerse a las normas de edificabilidad por frente de lote, que señalan las fichas, se rigen por lo siguiente:

1. Antes de englobe	El frente de lote es la menor dimensión que presenta un predio sobre cualquiera de las vías que lo delimitan.
2. Predio englobado	El nuevo frente de lote es el que resulta de la integración de los frentes definidos en el numeral anterior.

CAPITULO IV DISPOSICIONES VARIAS.

ARTÍCULO 9. OBRAS NUEVAS, MODIFICACIONES, ADECUACIONES Y AMPLIACIONES.

Las edificaciones amparadas por licencias expedidas con anterioridad a las normas específicas adoptadas por el presente decreto, mantendrán los derechos otorgados por tales licencias, o podrán acogerse a las disposiciones del presente decreto mediante una nueva licencia. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto todas las solicitudes de licencias quedan sujetas a las siguientes condiciones:

TIPO DE LICENCIA	CONDICIONES.
1. Obras Nuevas.	Las obras nuevas se rigen íntegramente por las disposiciones del Decreto Distrital 619 de 2000 y las del presente decreto.
2. Modificaciones.	Las modificaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica aprobada. Cuando implique incremento en el número de unidades de cualquier uso cobijado por licencias anteriores, el área modificada se rige por las normas de usos del suelo, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuesto por el Decreto Distrital 619 de 2000 y por el presente decreto.
3. Adecuaciones.	Las adecuaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica aprobada. Se rigen por la norma de usos, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuestos por el Decreto Distrital 619 de 2000 y por el presente decreto.
4. Ampliaciones.	El área ampliada se rige por las normas del Decreto Distrital 619 de 2000 y las del presente decreto, en lo referente a los usos del suelo, a la cuota de estacionamientos, a las áreas de equipamiento comunal privado, a las dimensiones de los aislamientos, a los elementos relacionados con el espacio público y condiciones de paramentación y queda sujeta al índice de construcción del correspondiente sector normativo, aplicado a la totalidad de la edificación.

CB



DECRETO No. **125**

09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

PARÁGRAFO 1. Para uso de vivienda, rigen, en todos los casos, las condiciones de habitabilidad señaladas en el presente decreto.

PARÁGRAFO 2. Para el cálculo de los cupos de estacionamientos y de equipamiento comunal privado, las solicitudes de licencia podrán acogerse a un cálculo global, según normas del presente decreto, en el cual se incluyan el total de estacionamientos y equipamientos existentes en el inmueble o inmuebles objeto de licencia.

ARTÍCULO 10. RESERVAS VIALES.

El DAPD definirá con detalle las zonas de reserva vial y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares, dentro de los límites de la UPZ No. 25, LA FLORESTA, así:

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

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Av. España	Norte	Av. Alfredo D. Bateman	Canal del Salitre
Av. Alfredo D. Bateman	Occidental	Av. España	Canal de Córdoba
Av. Boyacá	Oriental y Occidental	Canal del Salitre	Diagonal 118
Av. El Rincón	Sur	Diagonal 126	Diagonal 116 (Urbanización Altamar)
Av. Pepe Sierra	Norte y sur	Av. Alfredo D. Bateman	Av. Boyacá

2. Los predios con frente a las siguientes vías en los costados que se indican deben ser sometidos a los estudios señalados en el artículo 159 del Decreto 619 de 2000 para la delimitación de la reserva vial:

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Av. de la Constitución	Norte	Av. Alfredo D. Bateman	Canal del Salitre
Av. Ciudad de Cali	Oriental	Canal del Salitre	Carrera 91

CB



DECRETO No. **125** 09 ABR. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

3. Todos los predios ubicados sobre las vías que conforman las siguientes intersecciones tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

INTERSECCIÓN	COSTADO
Av. Boyacá con Av. Pepe Sierra.	sur-occidental

4. Todos los predios ubicados sobre las vías que conforman siguientes intersecciones en los costados que se indican deben ser sometidos a los estudios señalados en el artículo 164 del Decreto 619 de 2000 para la delimitación de la reserva vial:

INTERSECCIÓN	COSTADO
Av. Alfredo D. Bateman por Av. Pepe Sierra.	Occidental

ARTÍCULO 11. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 468, 470 y 471 del Decreto Distrital 619 de 2000, son zonas con efecto plusvalía en la UPZ No. 25, LA FLORESTA, las siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS No.
Por asignación de nueva área de actividad (cambio de uso a uno más rentable):	Sector 19, subsector I

CB



DECRETO No.

125 09 ABR. 2002

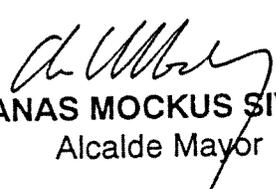
Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

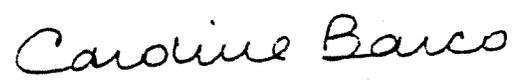
ARTÍCULO 12 VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

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

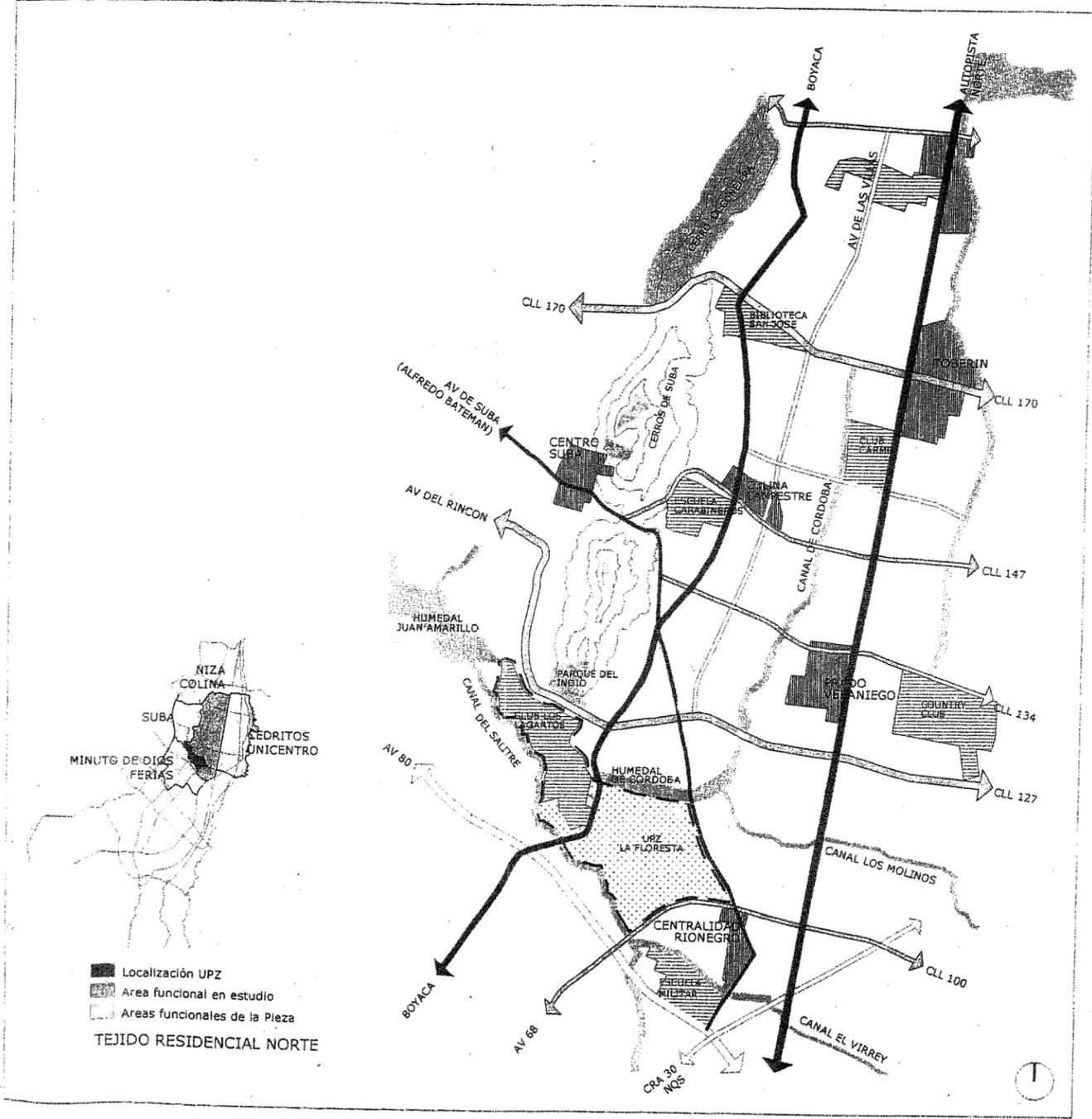
PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los 09 ABR. 2002


ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
Alcalde Mayor


MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

TEJIDO RESIDENCIAL NORTE: AREA FUNCIONAL NIZA - COLINA CAMPESTRE

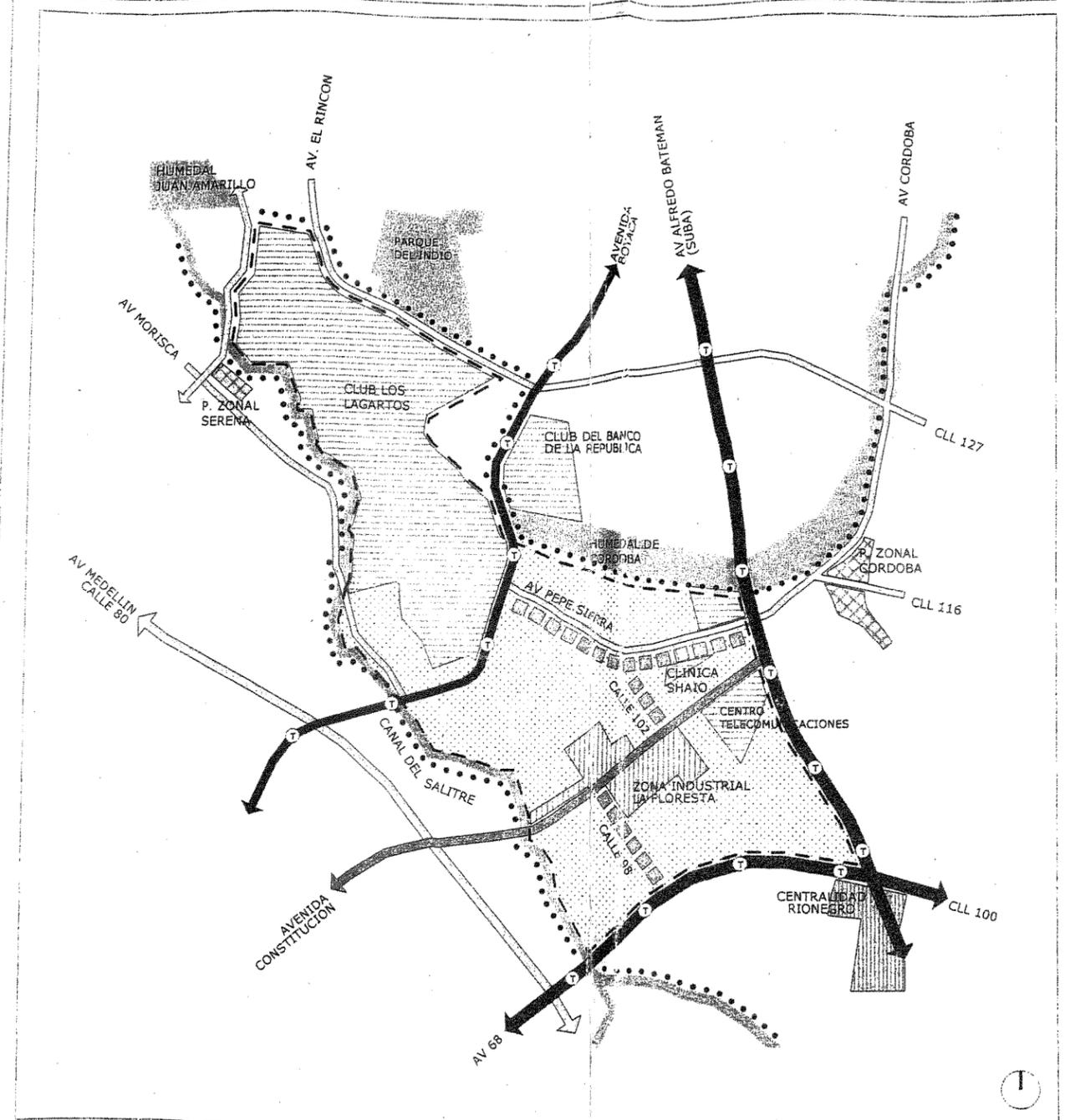


CONVENCIONES

- ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL: Canales y Humedales de Córdoba, Juan Amarillo y Virrey; Parque del Indio o de las Cometas
- EJES PRINCIPALES: Conexión metropolitana: Transmilenio grandes dotaciones, servicios y comercios; Autopista Norte, Avenida Boyacá y Calle 80
- EJES SECUNDARIOS: Conexión con servicios urbanos; Calles 100, 127, 134, 170, Av. Alfredo Bateman (Av. Suba)
- EJE COMPLEMENTARIO: Av. De Las Villas
- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Escuela de Carabineros, Clínica Shaio, Los Lagartos
- CENTRALIDADES: Carabineros-La Colina Campestre, Prado Veraniego, Rionegro, La Paz, Centro Suba y Toberín
- Localización UPZ LA FLORESTA

ESTRUCTURA BASICA UPZ 25 - LA FLORESTA

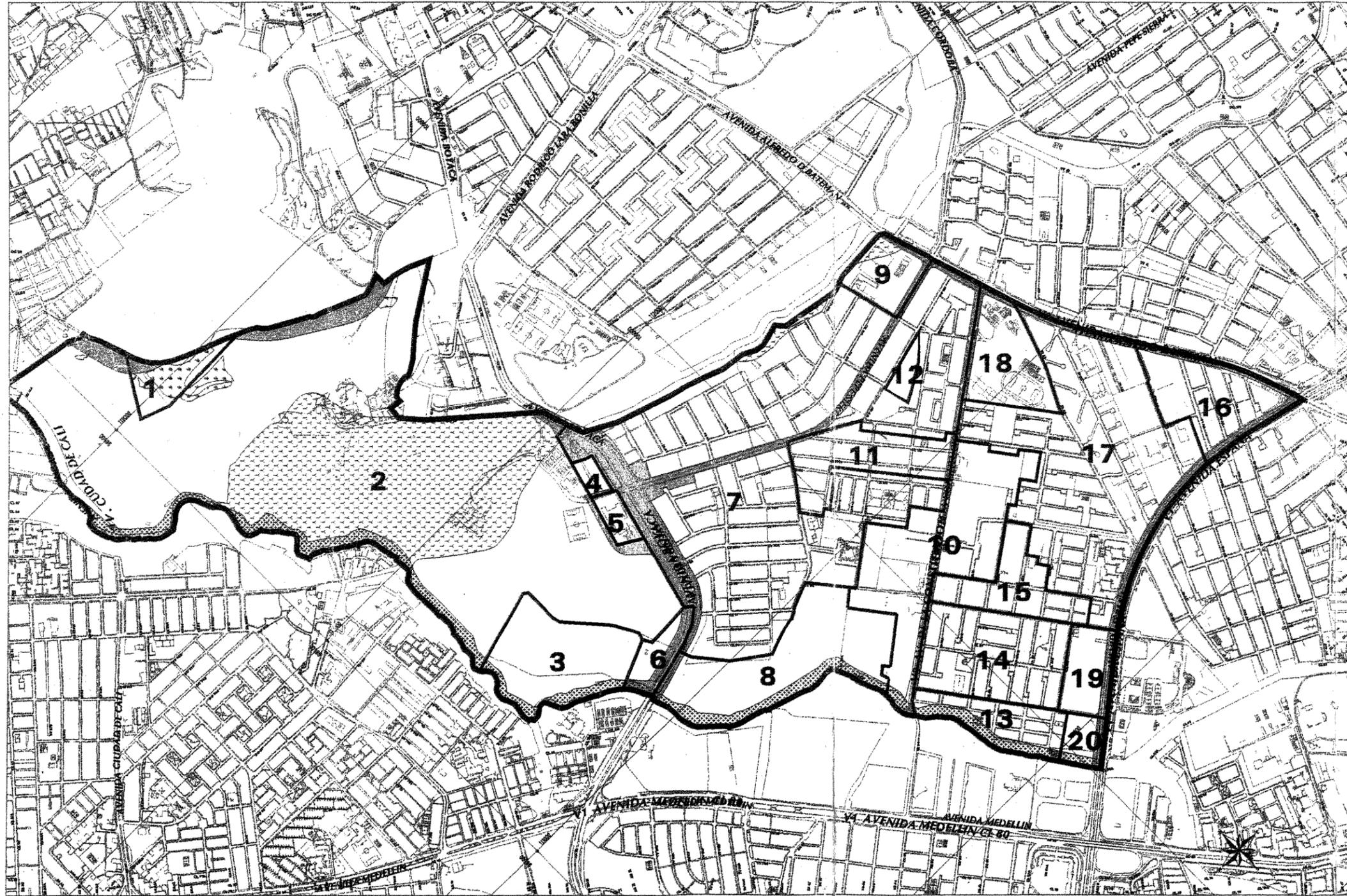
CODIGO 25 ESTRUCTURA



CONVENCIONES

- Limite UPZ
- ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL: Humedal y Canal de Córdoba, Parque del Indio
- PARQUE ZONAL: Parques: Serena y Córdoba
- EJES PRINCIPALES: Conexión metropolitana: Transmilenio grandes dotaciones, servicios y comercios; Calle 100, Avenidas: Boyacá y Alfredo Bateman (Suba)
- EJES SECUNDARIOS: Conexiones con servicios urbanos; Avenida Constitución
- EJES COMPLEMENTARIOS: Avenidas: Morisca, Del Rincón y Pepe Sierra
- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Club Los Lagartos, Clínica Shaio y Colegio Agustiniiano
- AREAS CON ACTIVIDAD ECONOMICA: Centralidad Rionegro y Zona Industrial La Floresta
- TRAMOS DE COMERCIO Y SERVICIOS ZONALES: Avenida Córdoba y Calle 102
- PROYECTOS ESPACIO PUBLICO: Alamedas-andenes Río Juan Amarillo y Canal de Córdoba
- ESTACIONES TRANSMILENIO: Calle 100, Avenidas: Boyacá y Alfredo Bateman (Suba)

GRAFICO 1: ESTRUCTURA BASICA DE LA UPZ



UPZ 25 LA FLORESTA LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

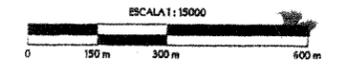
SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Residencial	Residencial Neta	Desarrollo
2	Dotacional	Equipamientos Deportivo y Recreativo	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
3	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo
4	Residencial	Residencial Neta	Consolidación Urbanística
5	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
6	Comercio y Servicios	Comercio Cualificado	Consolidación Urbanística
7	Residencial	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación Urbanística
8	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo
9	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
10	Industrial	Industrial	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
11	Residencial	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación con Densificación Moderada
12	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
13	Residencial	Residencial con Comercio y Servicios en la Vivienda	Consolidación con Densificación Moderada
14	Residencial	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación Urbanística
15	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Consolidación con Cambio de Patrón
16	Residencial	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación con Densificación Moderada
17	Residencial	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación Urbanística
18	Dotacional	Equipamientos Deportivo y Recreativo	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
19	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Consolidación con Cambio de Patrón
20	Area Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo

CONVENCIONES

- | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------|---|--|-------------------------------|--|---------------------------------|--|
| Límite de la UPZ | | Parques y Zonas verdes | | Vías con Demarcación Definida | | Zonas de Amenaza por Inundación | |
| Límite del Sector Normativo | | Zona de Equipamiento Recreativo y Deportivo | | Suelo Protegido | | Zonas de Alto Riesgo Mitigable | |
| Número del Sector Normativo | 1 | Inmueble de Interés Cultural | | Zonas de Amenaza por Remoción | | Eje Vial Provisional | |

ANTANAS MOCKUS SIVCIAS
 ALCALDE MAYOR

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
 DIRECTORA D.A.P.D.



PLANO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

Código

25 - 4

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 4

Area de Actividad: RESIDENCIAL

Zona: RESIDENCIAL NETA

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Modalidad: URBANÍSTICA



NES

VO



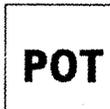
Parques y Zonas verdes



Vías con Demarcación Definida



Suelo Protegido



ANTANAS MOCKUS ŠVIČKAS
ALCALDE MAYOR

09 ABR. 2002

	AREA DE ACTIVIDAD : COMERCIO Y SERVICIOS	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 0 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 6
	ZONA COMERCIO CUALIFICADO	MODALIDAD URBANISTICA	
	PIEZA URBANA : TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	125	

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original			
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
B	I	PARQUE EMPRESARIAL LOS LAGARTOS	Resolución: 2135/95 y Resolución modificatoria: CUP-006/96.

CB

09 ABR. 2002

 <p>Departamento Administrativo PLANEACION CONSEJO DESENVOLUPAMIENTO URBANO</p>	AREA DE ACTIVIDAD :	COMERCIO Y SERVICIOS	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	COMERCIO CUALIFICADO	MODALIDAD	URBANISTICA	UPZ : 0 LA FLORESTA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		125	SECTOR NORMATIVO : 6

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA A

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO METROPOLITANO	METROPOLITANO	Subsector II, en predios con frente a la Avenida Boyacá.	Mediante Plan de Implantación.	1 x 200 m2	1x 25m2
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	Subsector II, en predios con frente a la Avenida Boyacá.	Mediante Plan de Implantación.	1 x200 m2	1x 30 m2
COMERCIO COMERCIO PESADO Venta de Automoviles	URBANO	Subsector II	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Edificaciones con mas de 2000 mts2 de área construida, mediante Plan de Implantación.	1 x150 m2	1x120 m2

USOS COMPLEMENTARIOS :					
U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1 x vivienda	1 x 3 viviendas
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Cultural y Salud únicamente.	URBANO	Subsector II	Artículo 3 del presente decreto.	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social.	ZONAL	Subsector II	Artículo 3 del presente decreto.	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Educativo.	VECINAL	Subsector II	Artículo 3 del presente decreto.	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS Defensa y Justicia y Servicios de la Administración Pública.	URBANO	Subsector II	Artículo 3 del presente decreto.	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000.
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia y Servicios de la Administración Pública.	ZONAL	Subsector II, CAI en espacio público únicamente.	Artículo 3 del presente decreto. CAI según disposiciones del Sistema de Espacio Público.	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000

CB

00.

09 ABR. 2002

 <p>PLANEACION</p>	AREA DE ACTIVIDAD : COMERCIO Y SERVICIOS		TRATAMIENTO : CONSOLIDACION		FICHA	
	ZONA		MODALIDAD URBANISTICA		UPZ : 0 ALTA LA FLORESTA	
	PIEZA URBANA : TENDI RESIDENCIAL NORTE		125		SECTOR NORMATIVO : 6	
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsector II	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 30 m2	1 x 40 m2	
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Subsector II		1 x 30 m2	1 x 50 m2	
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA No se permiten bodegas de reciclaje.	METROPOLITANA	Subsector II	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 25 m2	1 x 100 m2	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Subsector II	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. En predios con frente a la Avenida Boyacá, acceso únicamente desde vía local adyacente.	No se exige	No se exige	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS Todos los del grupo.	ZONAL	Subsector II	Con un mínimo de 250 m2 de área construida.	1 x 150 m2	1 x 15 m2	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS Todos los del grupo.	ZONAL	Subsector II	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 40 m2	1 x 50 m2	
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Todos los de este grupo	URBANO	Subsector II	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 100 m2	1 x 20 m2	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES Estaciones de llenado. Estaciones de servicio completo.	URBANA	Subsector II, en predios con frente a la Avenida Boyacá.	Según disposiciones del Decreto Distrital No. 913 de 2001.	1 x 50 m2	1 x 20 m2	

OBSERVACIONES :

No hay.

CB

PLANO DE USOS PERMITIDOS

Código

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 6

25 - 6

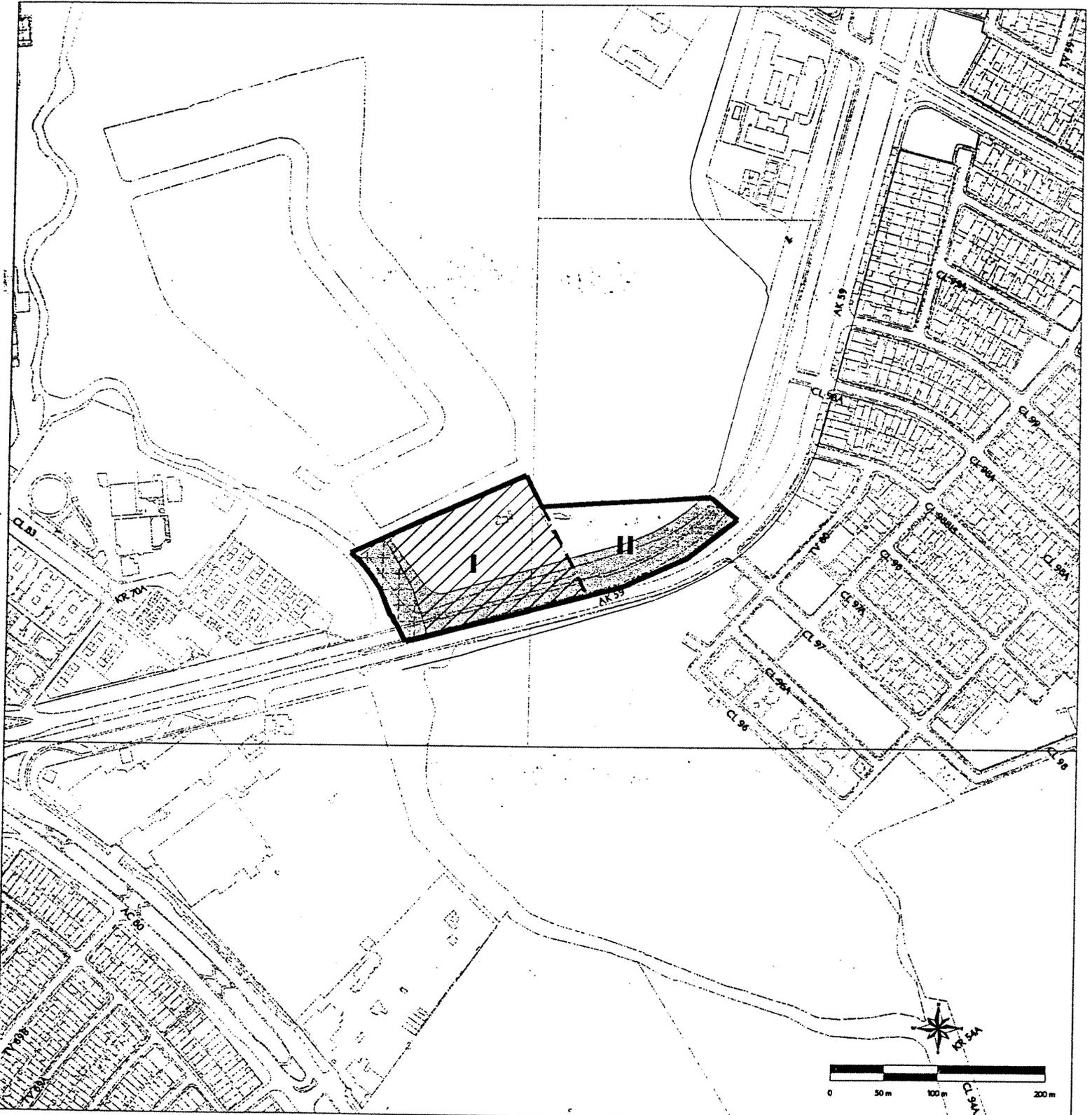
Área de Actividad: **COMERCIO Y SERVICIOS**

Zona: **COMERCIO CUALIFICADO**

USOS

Tratamiento: **CONSOLIDACIÓN**

Modalidad: **URBANÍSTICA**



CONVENCIONES

- límite del Sector Normativo
- límite de los Subsectores
- lotacionales
- zona que Mantiene la forma Original
- Parques y Zonas verdes
- Vías con Demarcación Definida
- Suelo Protegido

POT



ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
ALCALDE MAYOR

Caroline Baico

MARÍA CASOLINA BAICO DE BOTERO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

09 ABR 2002

495 0265

 <p>Departamento Administrativo PLANEACION ASISTENTE TECNICO AREA DE PLANEACION, S.A. CALLE 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD	URBANISTICA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 7

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original			
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
D	IV	POTOSI II SECTOR	Resoluciones 213/86 y 1810142
E	V	NUEVO MONTERREY	Decreto 946/70 modificada parcialmente por la Resolución 540/84.
F	VI	TORRES DE VALENCIA	Según Norma Original
G	VII	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAGARTOS III	Resolución 246/90, decreto 1140/83, Resolución 6558/78

CP

 <p>PLANEACION ALCALDIA MUNICIPAL - MUNICIPIO DE LA FLORESTA</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD URBANISTICA	UPZ : 25 LA FLORESTA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		SECTOR NORMATIVO : 7

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA A

USO PRINCIPAL :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR	.	Subsectores I, II y III		1 x vivienda	1 x 3 viviendas
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	.	Subsectores I, II y III		1 x vivienda	1 x 3 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS :

U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	ZONAL	SUBSECTOR III: Educativo y Bienestar Social. SUBSECTORES II y III: Cultural, Salud y Culto	Articulo 3 del presente Decreto.	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000
Todos los de este grupo					
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	VECINAL	SUBSECTORES I, II y III: Educativo. SUBSECTORES II y III: Cultural y Bienestar Social.	Articulo 3 del presente Decreto. Educativo hasta 200 alumnos en el subsector I y en predios de 1500 m2 como mínimo en los subsectores II y III.	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000 POT	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000 POT
Todos los de este grupo					
DOTACIONAL DEPORTIVO RECREATIVO	VECINAL	Subsectores I, II y III, en espacio publico únicamente	Articulo 3 del presente decreto. Según disposiciones del Sistema de Espacio Publico.	No se exige	No se exige
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	ZONAL	Subsector III. CAI en espacio público únicamente.	Articulo 3 del presente Decreto. CAI según disposiciones del sistema de espacio público	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000
Unicamante Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Abastecimiento de Alimentos y Servicios de la Administración Publica					
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	Subsectores II y III, excepto en predios con frente a la carrera 53.		1 x 250 M2	1 x 30 M2
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector II, excepto en predios con frente a la carrera 53.		1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector II	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 30 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsectores II y III.		1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Subsectores II y III.		1 x 150 m2	1 x 15 m2
Todos los de este grupo					

 <p>PLANEACION MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE LA FLORESTA</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD URBANISTICA	UPZ : 25 LA FLORESTA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		SECTOR NORMATIVO : 7

SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	Subsectores II y III.	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 40 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsectores II y III.	Sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción.	1 x 40 m2	1 x 100 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	Subsector II.	Los juegos electrónicos de pequeño formato, únicamente en locales de 20 m2 como máximo. No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 200 mts o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales.	1 x 40 m2	1 x 100 m2
Todos los de este grupo					

USOS RESTRINGIDOS :

U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	Subsector III	Mediante Plan de Implantación.	1 x 200 m2	1 x 30 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsector III	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 30 m2	1 x 40 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Subsectores II y III		1 x 30 m2	1 x 50 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	Subsector III		1 x 30 m2	1 x 40 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Subsectores II y III, excepto en predios con frente a la carrera 53.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. En predios con frente a la Avenida Pepe Sierra, acceso únicamente desde vía local adyacente.	No se exige	No se exige
En edificaciones en altura o subterráneos.					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	URBANO	Subsector III	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 100 m2	1 x 20 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	URBANA	En predios con frente a las Avenidas Boyacá, Pepe Sierra y Alfredo Bateman de los subsectores II y III.	Según disposiciones del Decreto Distrital No. 913 de 2001.	1 x 50 m2	1 x 20 m2
Únicamente estaciones de llenado y estaciones de servicio completo.					
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	ZONAL	Subsector III. Únicamente en los predios con frente a la Av. Pepe Sierra entre la Av. Alfredo Bateman y la Tv. 53.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 50 M2	1 x 20 M2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (U1)	URBANA	Subsector III, al oriente de la Trv. 56A.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. No podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts. o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales.	1 x 150 M2	1 x 40 M2
Salas de Diversión y Juego. Únicamente bingo, bilares y casinos.					

CB

 <p>Departamento Administrativo PLANEACION CORPORACION INSUMOS Y SERVICIOS S.A.</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 7	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		

SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	ZONAL	Subsector III, al oriente de la Trv. 56A.	En edificaciones disenadas y construidas para el uso. No podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts. o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales.	1 x 150 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO					

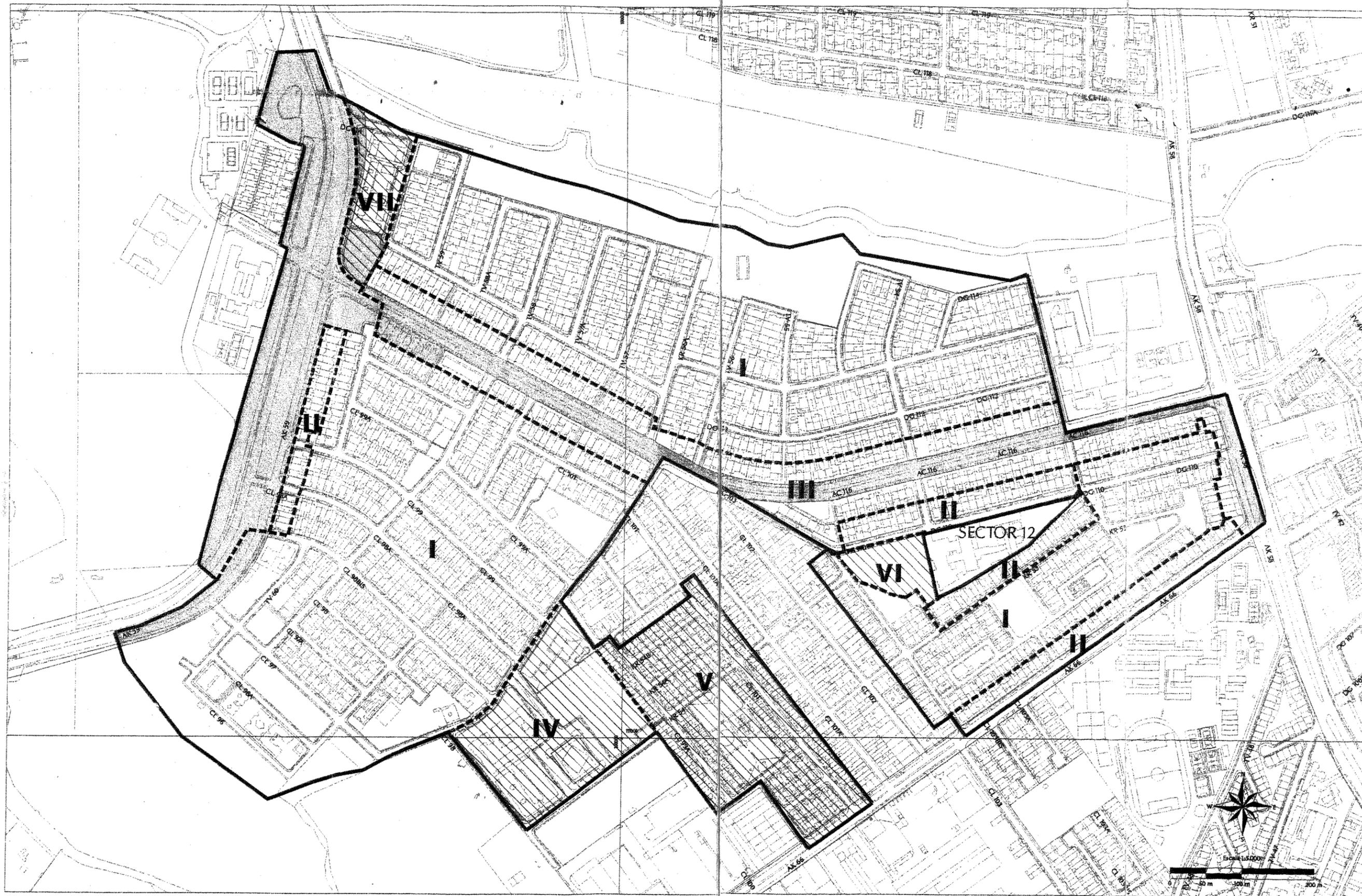
No se permiten boleras ni piscinas.

OBSERVACIONES :

NOTA 1: Los subsectores IV, V, VI y VII, mantienen su norma original, según cuadro anexo de Consolidación Urbanística.

NOTA 2: Los subsectores II y III son zonas delimitadas de comercio y servicios, en las cuales no se permite el semisótano ni el cerramiento de antejardines.

8



CONVENCIONES

- | | | | | | | | |
|----------------------------|--|---------------------------------------|--|-------------------------------|--|----------------------|--|
| Límite de Sector Normativo | | Zonas que mantienen la norma original | | Vías con Demarcación Definida | | Dimensión Antejardín | |
| Límite de los Subsectores | | Parques y Zonas verdes Dotacionales | | Suelo Protegido | | | |
| | | | | Eje Vial Provisional | | | |

Código
25 - 7
Usos

PLANO DE USOS PERMITIDOS

UPZ 25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 07

Area de Actividad: RESIDENCIAL

Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Modalidad: URBANÍSTICA



POT
125

Antanas Mockus Sivickas
ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
ALCALDE MAYOR

Carolina Barco
MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA D.A.R.D.

Decreto N°
001 del 2002
Página 1 de 1
032

 PLANEACION <small>Departamento Administrativo</small>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD	UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 7
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		

EDIFICABILIDAD

CONDICIONES GENERALES	SUBSECTORES				D, E, F y G
	A	B	(C) UNIFAMILIARES	(C) MULTIFAMILIARES (aplica nota 4)	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,6	0,7	0,60	0,50	Mantienen su norma original relacionada en el cuadro de consolidación urbanística
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	1,5	3,0	2,0	2,5	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	2 pisos	4 pisos	3 pisos	5 pisos	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua	Continua	Continua	Aislada	
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige	No se exige	No se exige	4,00	
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	4,50	5,00	4,00	5,00	

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO

	A	B	(C) UNIFAMILIARES	(C) MULTIFAMILIARES (aplica nota 4)	
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	3,5 Se permite el cerramiento. Aplica Nota 1	5,00	3,50 Se permite el cerramiento. Aplica Nota 2	3,50 Aplica Nota 3	
SEMISOTANO :	-Se permite. Aplica articulo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto. Aplica nota 4.	No se permite	Se permite. Aplica articulo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto. Aplica nota 4.	Se permite. Aplica articulo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto. Aplica nota 4.	
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	

NOTAS GENERALES

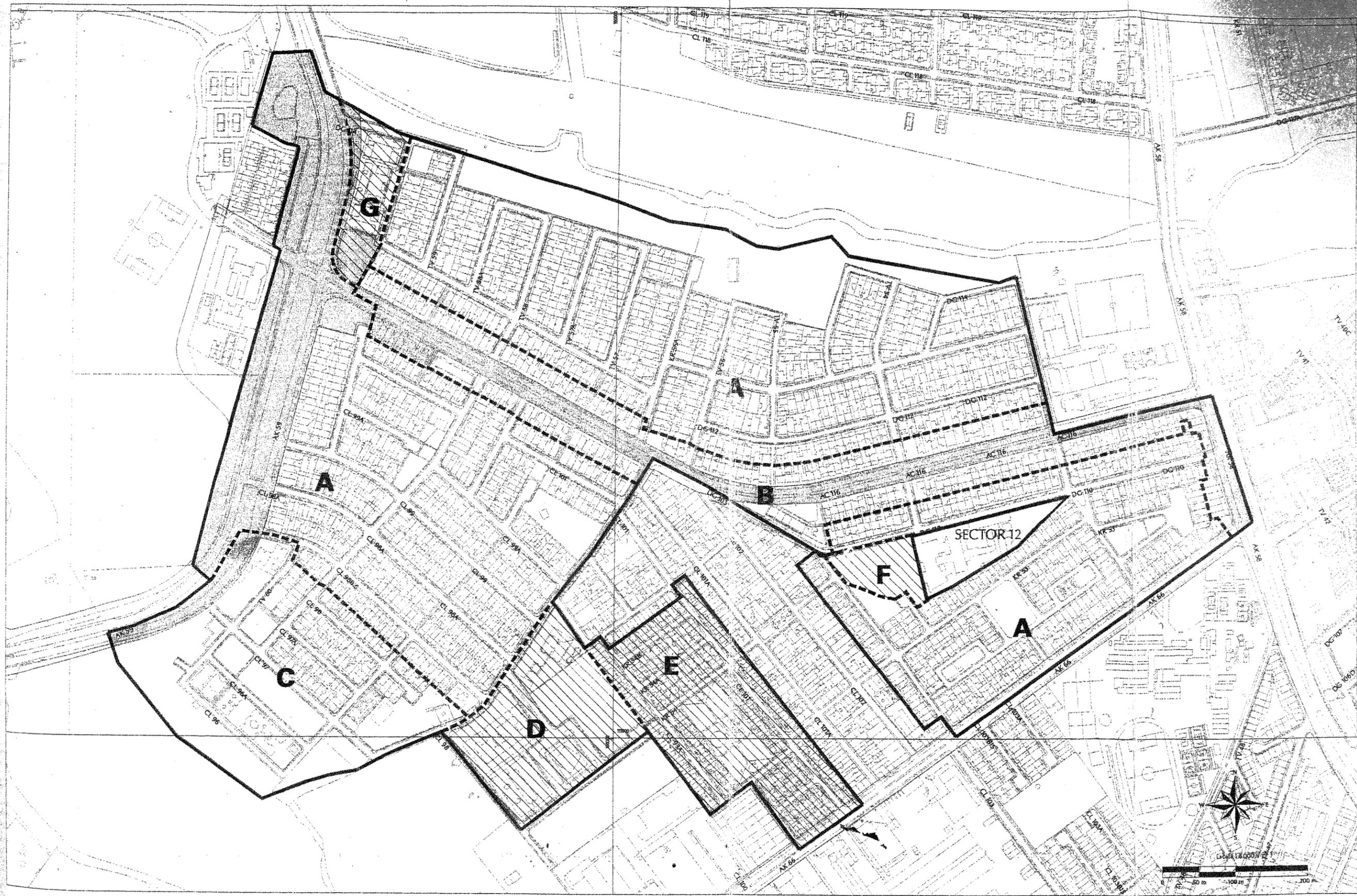
NOTA 1: Se permite la reducción del antejardín, en el costado de mayor dimensión de los predios de esquina, hasta 2.00 mts. mínimo empatando con la dimensión reglamentaria del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3.00 mts.

NOTA 2: Sobre la Avenida Boyacá 5.00 mts.

NOTA 3: El área mínima de lotes para multifamiliares es de 400 mts².

NOTA 4: A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su linderó posterior.

LB



Código
25 - 7
EDIFICABILIDAD

Sector Normativo: **07**

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA
UPZ 25 LA FLORESTA

Area de Actividad: RESIDENCIAL
Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
Modalidad: URBANÍSTICA

CONVENCIONES

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <p>Límite de Sector Normativo ————</p> <p>Límite de los Subsectores - - - - -</p> | <p>Zonas que mantienen la norma original [diagonal lines]</p> <p>Parques y Zonas verdes [horizontal lines]</p> <p>Dotacionales [cross-hatch]</p> | <p>Vías con Demarcación Definida [dashed line]</p> <p>Suelo Protegido [stippled]</p> <p>Eje Vial Provisional [dotted line]</p> | <p>Dimensión Antejardín [circle with arrow]</p> |
|---|--|--|---|

Antanas Mockus
ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
ALCALDE MAYOR

Carolina Barco
MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA D.A.D.



POT 25
Decreto N° Página de
2002 034

 <p>PLANEACION MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE QUITO</p>	AREA DE ACTIVIDAD : INDUSTRIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	<p>FICHA UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 10</p>
	ZONA INDUSTRIAL	MODALIDAD DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	
	PIEZA URBANA : TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA A

USO PRINCIPAL :				PARQUEADERO	
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
INDUSTRIA INDUSTRIA		En todo el sector normativo	En establecimientos hasta 5000 m2 de área construida. La localización de edificaciones con uso industrial requiere de concepto del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (DAMA), hasta tanto entre en vigencia la clasificación y reglamentación de los usos industriales que trata el Artículo 341 del Decreto Distrital 619 de 2000.	1 x 120 M2	1 x 200

USOS COMPLEMENTARIOS :				PARQUEADERO	
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	ZONAL	En todo el sector normativo	Artículo 3 del presente Decreto.	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000
Unicamente Cultural, Salud, Bienestar Social, y Cuito					
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo	Artículo 3, del presente Decreto. Deberán ajustarse a las condiciones que señale el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (DAMA).	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000
Educativo y Cultural					
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	ZONAL	En todo el sector normativo. CAI en espacio público unicamete.	Artículo 3 del presente Decreto. CAI según disposiciones del sistema de espacio público	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000
Unicamente Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia y Servicios de la Administración Pública					
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	En todo el sector normativo		1 x 250 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 30 M2	1 x 40 M2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA	METROPOLITANA	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 25 m2	1 x 100 m2
No se permiten las bodegas de reciclaje.					
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	En todo el sector normativo		1 x 30 m2	1 x 40 m2
Todos los del grupo					

CO

09 ABR. 2002 725

 PLANEACION <small>ALCALDIA MUNICIPAL MUNICIPIO DE LA FLORESTA</small>	AREA DE ACTIVIDAD : INDUSTRIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA INDUSTRIAL	MODALIDAD DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	UPZ : 25 LA FLORESTA
	PIEZA URBANA : TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		SECTOR NORMATIVO : 10

SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Predios sobre la calle 100 y 101 y la carrera 51		1 x 150 m2	1 x 15 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 40 m2	1 x 50 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	Predios sobre la calle 100 y 101 y la carrera 51	Sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 40 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	En todo el sector normativo	Sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	1 x 40 m2	1 x 100 m2
Todos los de este grupo					

USOS RESTRINGIDOS :				PARQUEADERO	
U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 50 m2	1 x 100 m2
Todos los del grupo					
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	URBANO	En todo el sector normativo	Articulo 3 del presente Decreto. Mediante plan de implantación. Los existentes elaboraran plan de regularización y manejo. (Art. 460 Decreto 619 de 2000).	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000
Cultural y Salud					
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	En todo el sector normativo.	Mediante Plan de Implantación.	1 x 200 m2	1 x 30 m2
COMERCIO COMERCIO PESADO	METROPOLITANA	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Edificaciones con mas de 2000 mts2 de área construida, mediante Plan de Implantación. Arteriales. No se permite acceso a zonas de cargue y descargue sobre la Avenida de La Constitución.	1 x 150 M2	1 x 120 M2
Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.					
COMERCIO COMERCIO PESADO	URBANO	En todo el sector normativo	En estructuras diseñadas para el uso. Edificaciones con mas de 2000 mts2 de área construida, mediante Plan de Implantación.	1x150m2	1 x 120 m2
Venta de Automoviles					
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	En todo el sector normativo		1 x 30 m2	1 x 50 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. En predios con frente a la Avenida de La Constitución, acceso únicamente desde vía local adyacente.	No se exige	no se exige
En edificaciones en altura, subterráneos o en superficie.					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	URBANO	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 100 m2	1 x 20 m2
Todos los de este grupo					

CB

 PLANEACION <small>MUNICIPALIDAD MUNICIPAL LA FLORESTA</small>	AREA DE ACTIVIDAD : INDUSTRIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA INDUSTRIAL	MODALIDAD DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	UPZ : 25 LA FLORESTA
	PIEZA URBANA : TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		SECTOR NORMATIVO : 10

SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES Todos los del grupo	URBANA	En predios con frente a la Avenida de La Constitución.	Segun disposiciones del Decreto Distrital No. 913 de 2001.	1 x 50 m2	1 x 20 m2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES Todos los del grupo	ZONAL	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 50 m2	1 x 20 m2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO Todos los del grupo.	ZONAL	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 150 m2	1 x 40 m2

OBSERVACIONES :
 No hay.

CB

PLANO DE USOS PERMITIDOS

Código

25 - 10

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 10

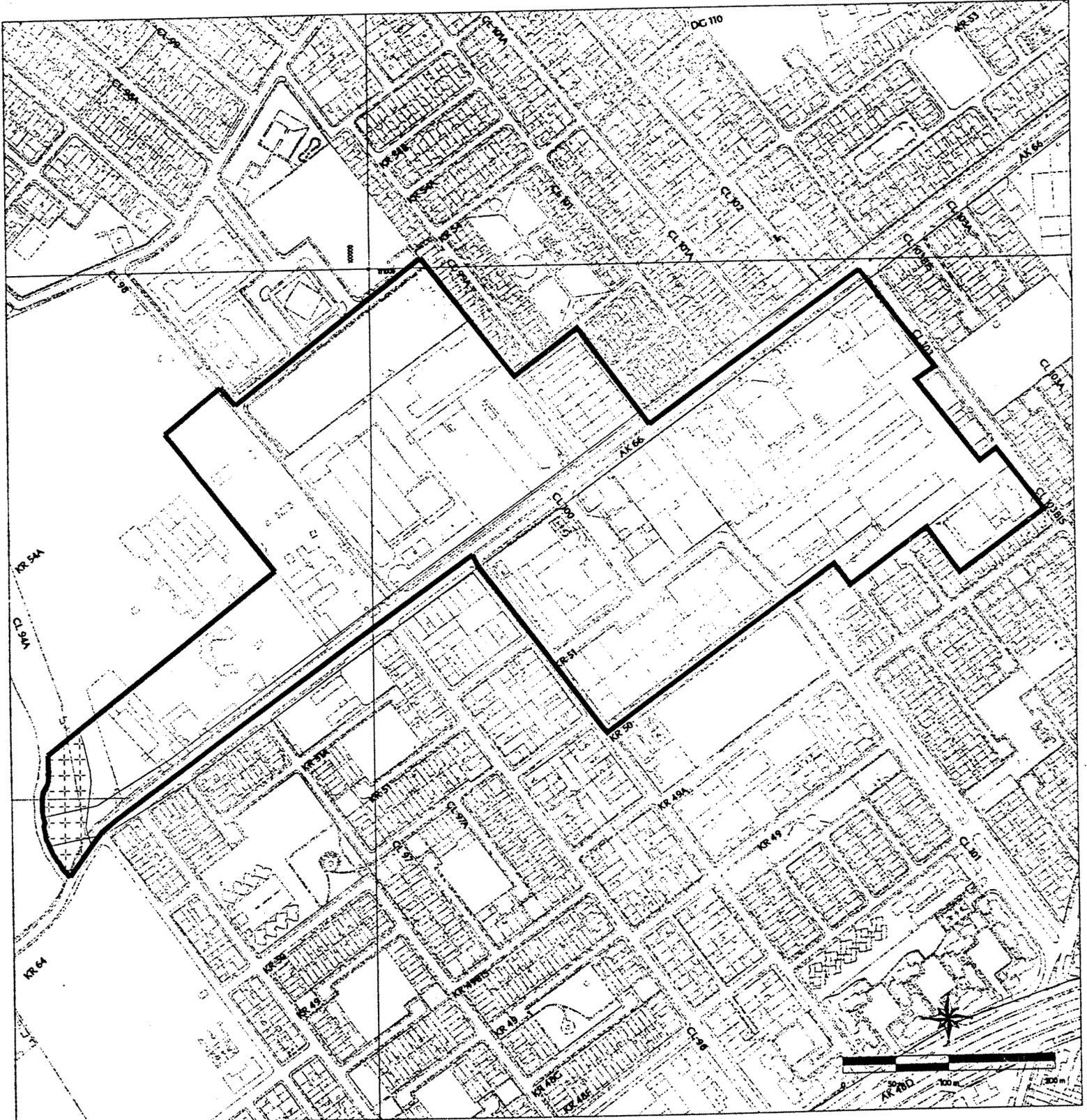
Área de Actividad: **INDUSTRIAL**

Zona: **INDUSTRIAL**

USOS

Tratamiento: **CONSOLIDACIÓN**

Modalidad: **SECTORES URBANOS ESPECIALES**



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo



Parques y Zonas verdes



Límite de los Subsectores



Vías con Demarcación Definida



Dotacionales



POT



ANTANAS MOCKUS STYCKAS
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco

ALCALDÍA MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

 Departamento Administrativo PLANEACION AVILA BELLO - BOCA DE UCA, S.A. PLANIFICACION URBANA Y TERRITORIAL	AREA DE ACTIVIDAD : INDUSTRIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 10
	ZONA INDUSTRIAL	MODALIDAD DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	
	PIEZA URBANA : TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES	A	B			
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,70	Aplica artículo 5 del presente Decreto.			
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3,0				
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4				
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua				
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige				
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	No se exige, Aplica Nota 1				
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLIC					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	No se exige				
SEMISOTANO :	No se permite				
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto				
NOTAS GENERALES					
NOTA 1: Para el uso industrial, cuando colinde con uso residencial, rige aislamiento único de 10.00 mts. NOTA 2: Las edificaciones industriales, con norma original vigente, continuaran rigiendose por esta.					

CB

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

Código

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 10

25 - 10

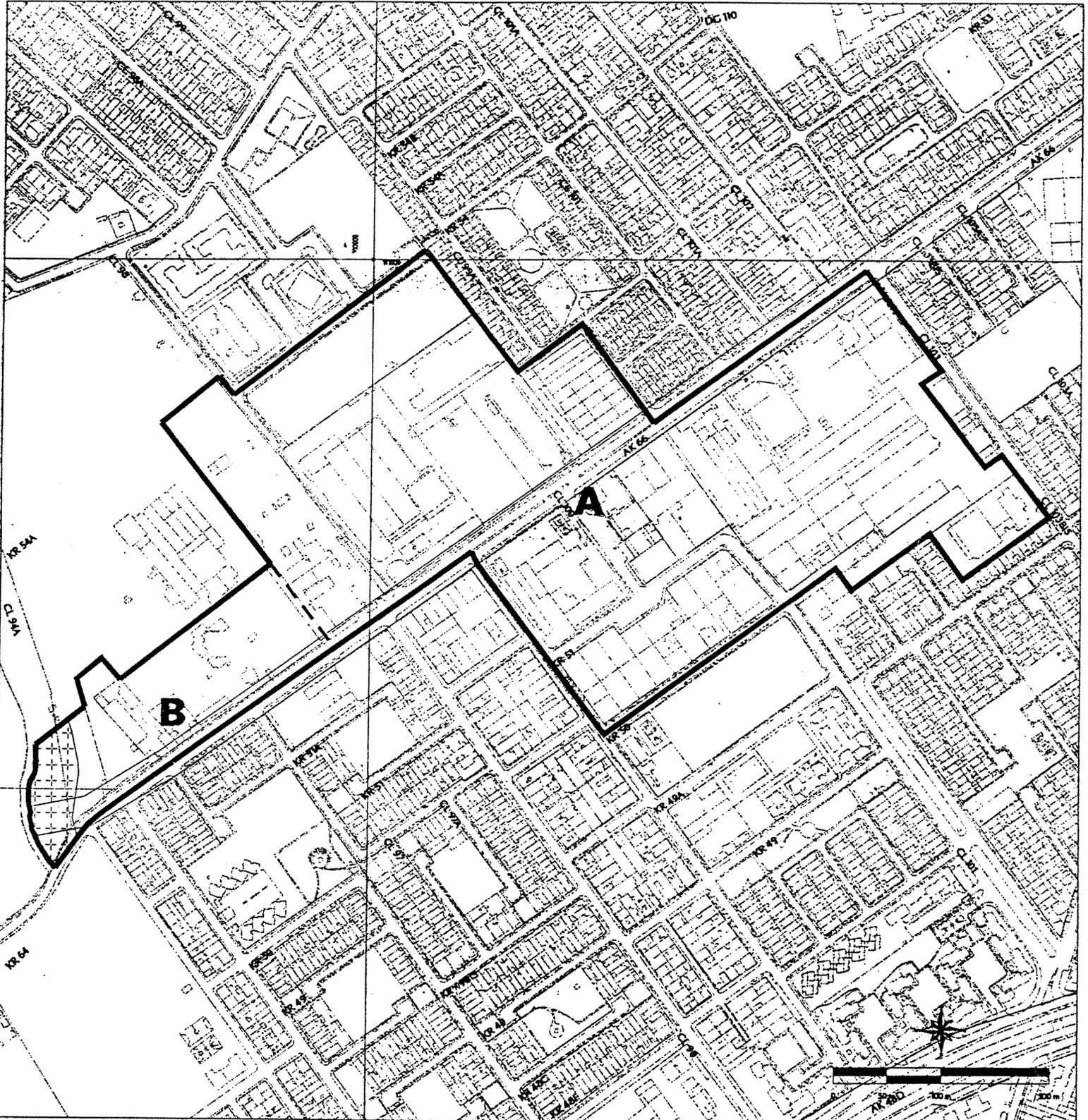
Area de Actividad: INDUSTRIAL

Zona: INDUSTRIAL

EDIFICABILIDAD

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Modalidad: SECTORES URBANOS ESPECIALES



CONVENCIONES

- Límite del Sector Normativo
- Límite de los Subsectores
- Dotacionales
- Zona que Mantiene la Norma Original
- Parques y Zonas verdes
- Vías con Demarcación Definida
- Suelo Protegido



ANTANAS MOKIUS SIMKAS
ALCALDE MAYOR

Carolina Baico

MARÍA CAROLINA MARCO DE BOTERO

 PLANEACION <small>MUNICIPALIDAD SAN JOSÉ DE COSTA RICA</small>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD	DENSIFICACION MODERADA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	UPZ : 25	LA FLORESTA
			SECTOR NORMATIVO : 11	

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA A

USO PRINCIPAL :		PARQUEADERO		
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR		Subsectores I, II y III		1 x vivienda 1 x 3 viviendas
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		Subsectores I, II y III		1 x vivienda 1 x 3 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS :		PARQUEADERO			
U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS VISITANTES	
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	ZONAL	SUBSECTORES I y III, todos los del grupo. SUBSECTOR II: Salud.	Artículo 3 del presente Decreto.	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000
Unicamente Educativo, Cultural, Salud, Cuto.					
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	VECINAL	Subsectores II, III	Artículo 3, numeral 1 del presente Decreto. Educativo Hasta 200 alumnos en el subsector II y en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector III.	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000.	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000.
Cultural, Bienestar Social, Educativo, Deportivo y Recreativo					
DOTACIONAL DEPORTIVO RECREATIVO	VECINAL	En todo el sector normativo. En espacio público únicamente.	Artículo 3 del presente decreto, Según disposiciones del sistema de espacio público.	No se exige	No se exige
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	ZONAL	Subsectores I, III. El uso de CAI únicamente sobre espacio público	Artículo 3, numeral 1 del presente Decreto. El uso de CAI según disposiciones del sistema de espacio público	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000.	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000.
Seguridad Ciudadana y Defensa y Justicia					
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	Subsector III	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector I, III		1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	En todo el sector normativo	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 30 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsectores I y III		1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 150 m2	1 x 15 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsectores, I, III		1 x 40 m2	1 x 50 m2
Todos los de este grupo					

 <p>PLANEACION DEPARTAMENTO DE PLANEACION Y SERVICIOS URBANOS</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD	DENSIFICACION MODERADA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 11

SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	En todo el sector normativo	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 40 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsectores I y III	Sin sobrepasar el primer piso ni 60m2 de construcción.	1 x 40 m2	1 x 100 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	VECINAL	Subsector III	Los juegos electrónicos de pequeño formato, únicamente en locales de 20 m2 como máximo. No podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales.	1 x 40 m2	1 x 100 m2
Todos los de este grupo					

USOS RESTRINGIDOS :					
U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	Subsector I y predios con frente a la Avenida Pepe Sierra del subsector III	Mediante Plan de Implantación.	1 x 200 m2	1 x 30 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 30 m2	1 x 40 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	Subsector I		1 x 30 M2	1X 40 M2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsector III, excepto en predios con frente a la Av. Pepe Sierra.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 50 m2	1 x 100 m2
Todos los del grupo.					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Subsector III	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. En predios con frente a la Avenida Pepe Sierra, acceso únicamente desde via local adyacente	No se exige	No se exige
Estacionamientos en edificaciones en altura, subterráneos y en superficie.					
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	URBANA	Subsector I	Mediante Plan de Implantación o decreto reglamentario.	1 x 50 m2	1 x 20 m2
Únicamente estaciones de llenado y estaciones de servicio completo.					
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	ZONAL	Subsectores I y III	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 50 m2	1 x 20 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (U1)	URBANA	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. No podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts. o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales.	1 x 150 m2	1 x 40 m2
UNICAMENTE SALAS DE DIVERSION Y JUEGO. Solo se permiten Bingo y Billares.					

CB

 <p>Departamento Administrativo PLANEACION Asesoría técnica - Gestión de los Recursos y el Espacio Urbano - Ordenamiento Territorial y Urbanismo</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA		
	ZONA	DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD	DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 25 LA FLORESTA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 11		

SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	ZONAL	Subsector I y III	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. No podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts. o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales.	1 x 150 m ²	1 x 40 m ²
SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO					
Todos los de este grupo					

OBSERVACIONES :
 NOTA: Los subsectores I y III son zonas delimitadas de comercio y servicios, en las cuales no se permite el semisótano ni el cerramiento de antejardines.

CB

PLANO DE USOS PERMITIDOS

Código

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 11

25 - 11

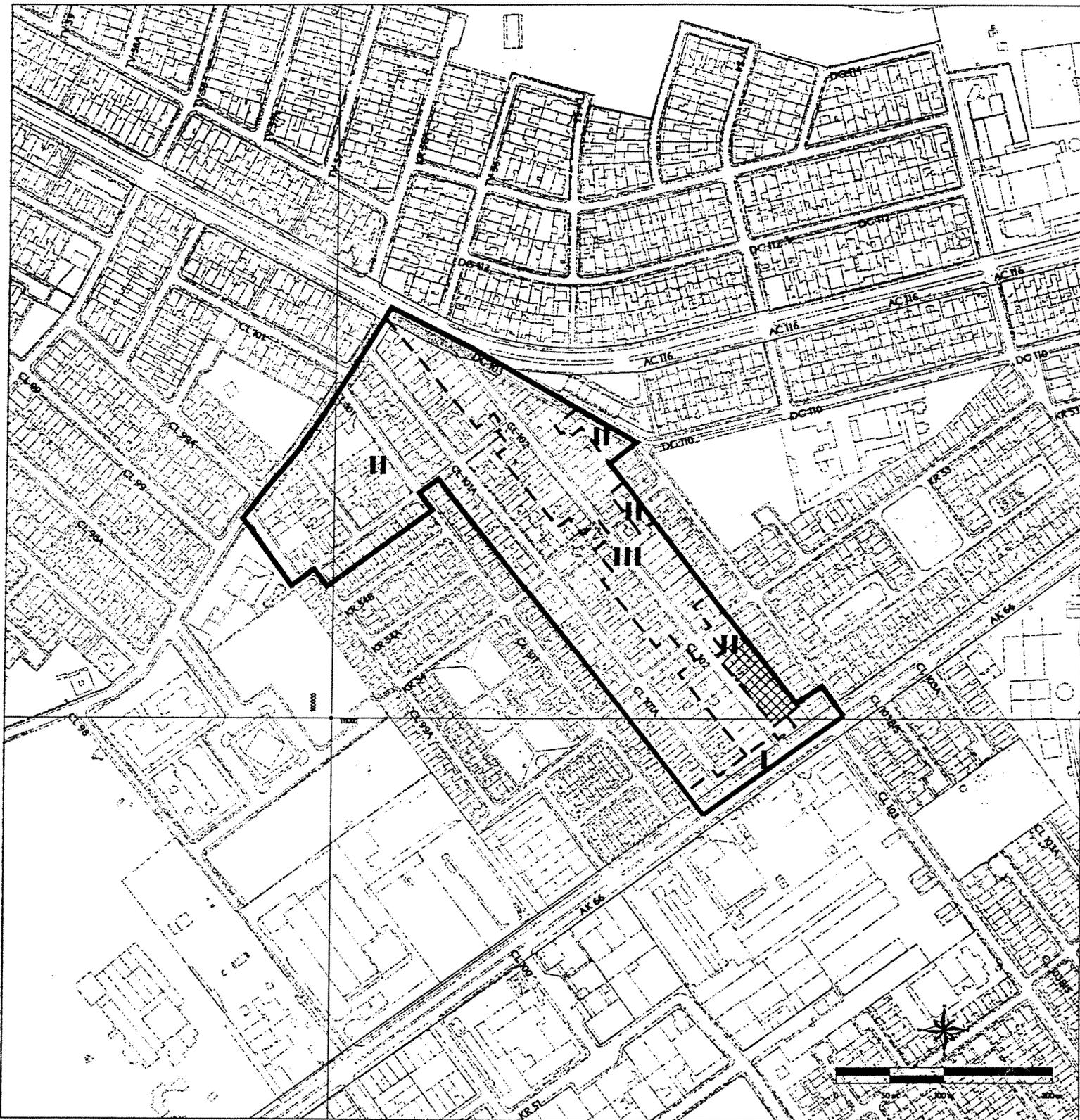
Área de Actividad: RESIDENCIAL

Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Modalidad: DENSIFICACIÓN MODERADA

USOS



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo



Parques y Zonas verdes



Límite de los Subsectores



Vías con Demarcación Definida



Dotacionales



Suelo Protegido



Zona que Mantiene la Norma Original



ANTANAS MOCKUS ŠVIČKAS
ALCALDE MAYOR

Carolino Barco

119 ABR 2002

M. RÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO

197E 024

 <p>Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, S.A.</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	<p>FICHA UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 11</p>	
	ZONA	DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		MODALIDAD DENSIFICACION MODERADA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES	A				
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,75				
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3,0				
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4				
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua				
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige				
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	4,00				
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLIC					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	No se exige.				
SEMISOTANO :	Se permite. Aplica articulo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto. Aplican notas 1 y 2.				
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto.				
NOTAS GENERALES					
<p>NOTA 1: Con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2: Sobre la Calle 102 y las avenidas Pepe Sierra y de La Constitución; no se permite el semisótano ni el cerramiento en antejardines.</p>					

CB

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

Código

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 11

25 - 11

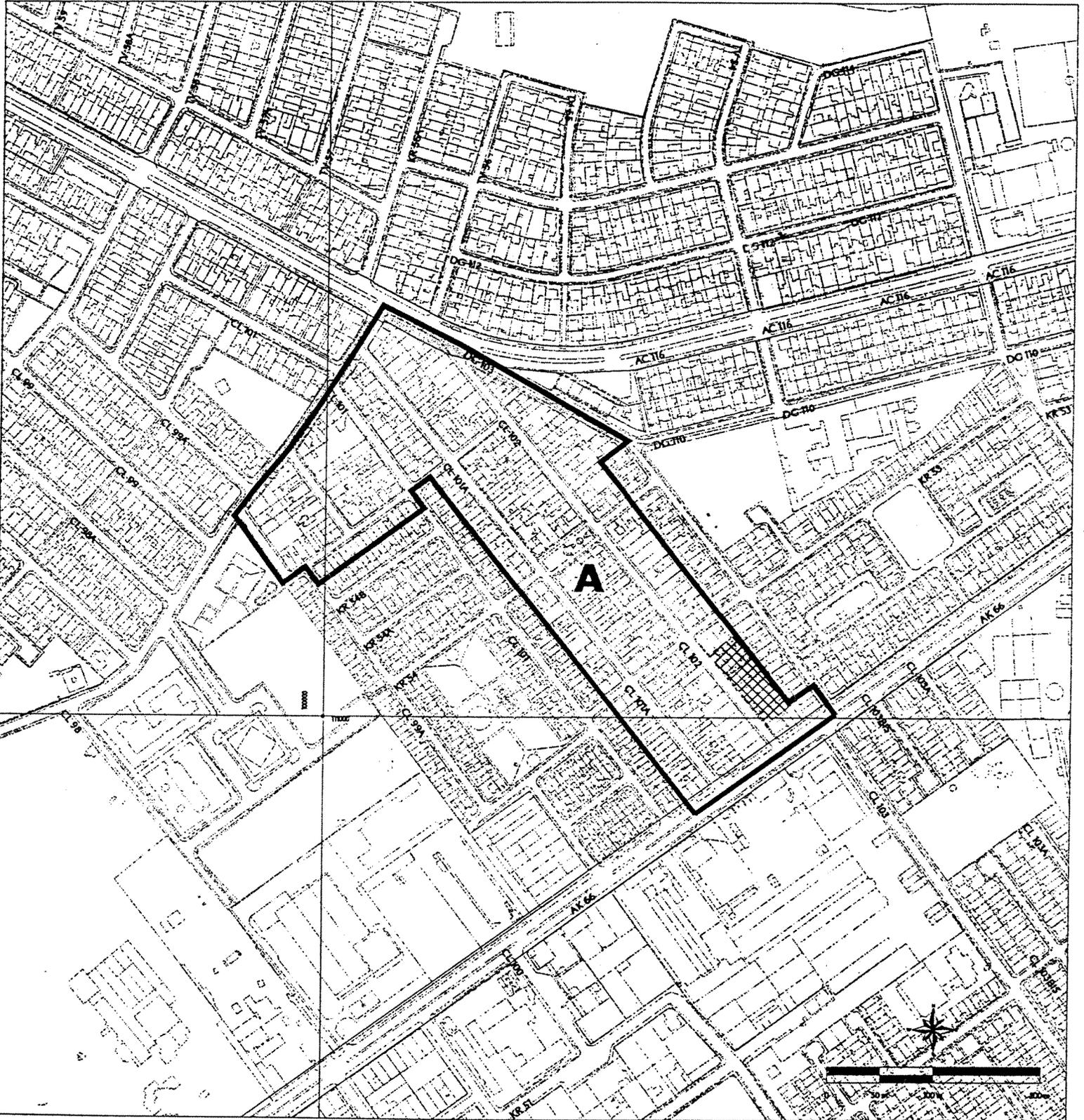
Área de Actividad: RESIDENCIAL

Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

EDIFICABILIDAD

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Modalidad: DENSIFICACIÓN MODERADA



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo



Parques y Zonas verdes



Límite de los Subsectores



Vías con Demarcación Definida



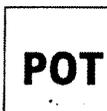
Dotacionales



Suelo Protegido



Zona que Mantiene la Norma Original



ANTANAS MOCKUS ŠIVICKAS
ALCALDE MAYOR

Carolina Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO

 <p>Departamento Administrativo PLANEACION ASISTENTE TECNICO - AREA DE PLANEACION</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA	MODALIDAD	DENSIFICACION MODERADA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	UPZ : 25	LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 13

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA A

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR		Subsectores I y II		1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		Subsectores I y II		1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS :					
U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	ZONAL	Salud subsector I; Bienestar Social en todo el sector normativo	Articulo 3 del presente Decreto.	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000
Unicamente Salud y Bienestar Social					
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	VECINAL	En todo el sector normativo	Articulo 3 del presente Decreto. Educativo Hasta 200 alumnos en el subsector II y en predios de 1500 m2 como mínimo en el subsector I.	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000
Unicamente Educativo, Cultural y Bienestar Social.					
DOTACIONAL DEPORTIVO RECREATIVO	VECINAL	En espacio público, únicamente	Articulo 3 del presente decreto. Según disposiciones del sistema de espacio publico	No se exige	No se exige
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	ZONAL	Subsector I. El uso de CAI unicamente sobre espacio público	Articulo 3 del presente Decreto. El uso de CAI según disposiciones del sistema de espacio público	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000
Unicamente Seguridad Ciudadana y Defensa y Justicia					
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsectores I y II		1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsectores I y II	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 30 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsector I		1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Subsector I		1 x 150 m2	1 x 15 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsector I		1 x 40 m2	1 x 50 m2
Todos los de este grupo					

CG

 <p style="font-size: small;">DEPARTAMENTO DE PLANEACION URBANA, COMERCIO, SERVICIOS Y VIVIENDA</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA	MODALIDAD	UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 13
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		

SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS Todos los de este grupo	VECINAL	En todo el sector normativo	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Todos los de este grupo	ZONAL	Subsector I	Sin sobrepasar el primer piso ni 60m2 de construcción.	1 x 40 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Todos los de este grupo	VECINAL	Subsector I	Los juegos electrónicos de pequeño formato, únicamente en locales de 20 m2 como máximo. No podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales.	1 x 40 m2	1 x 100 m2

USOS RESTRINGIDOS :

U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Unicamente Bienestar Social	URBANO	Subsector I	Artículo 3 del presente Decreto. Mediante plan de implantación. Los existentes elaboraran plan de regularización y manejo, (art. 460 Dto. 619 /2000.	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS Todos los de este grupo	URBANA	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA Todos los de este grupo	URBANA	Unicamente predios con frente sobre la Av de La Constitución		1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO Estacionamientos en edificaciones en altura, subterráneos o en superficie.	URBANA	Subsectores I y II	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. En predios con frente a la Avenida de La Constitución, acceso únicamente desde vía local adyacente.	No se exige	No se exige

OBSERVACIONES :

NOTA 1: El subsector I es zona delimitada de comercio y servicios, en la cual no se permite el semisotano ni el cerramiento de antejardines.

CB

PLANO DE USOS PERMITIDOS

Código

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 13

25 - 13

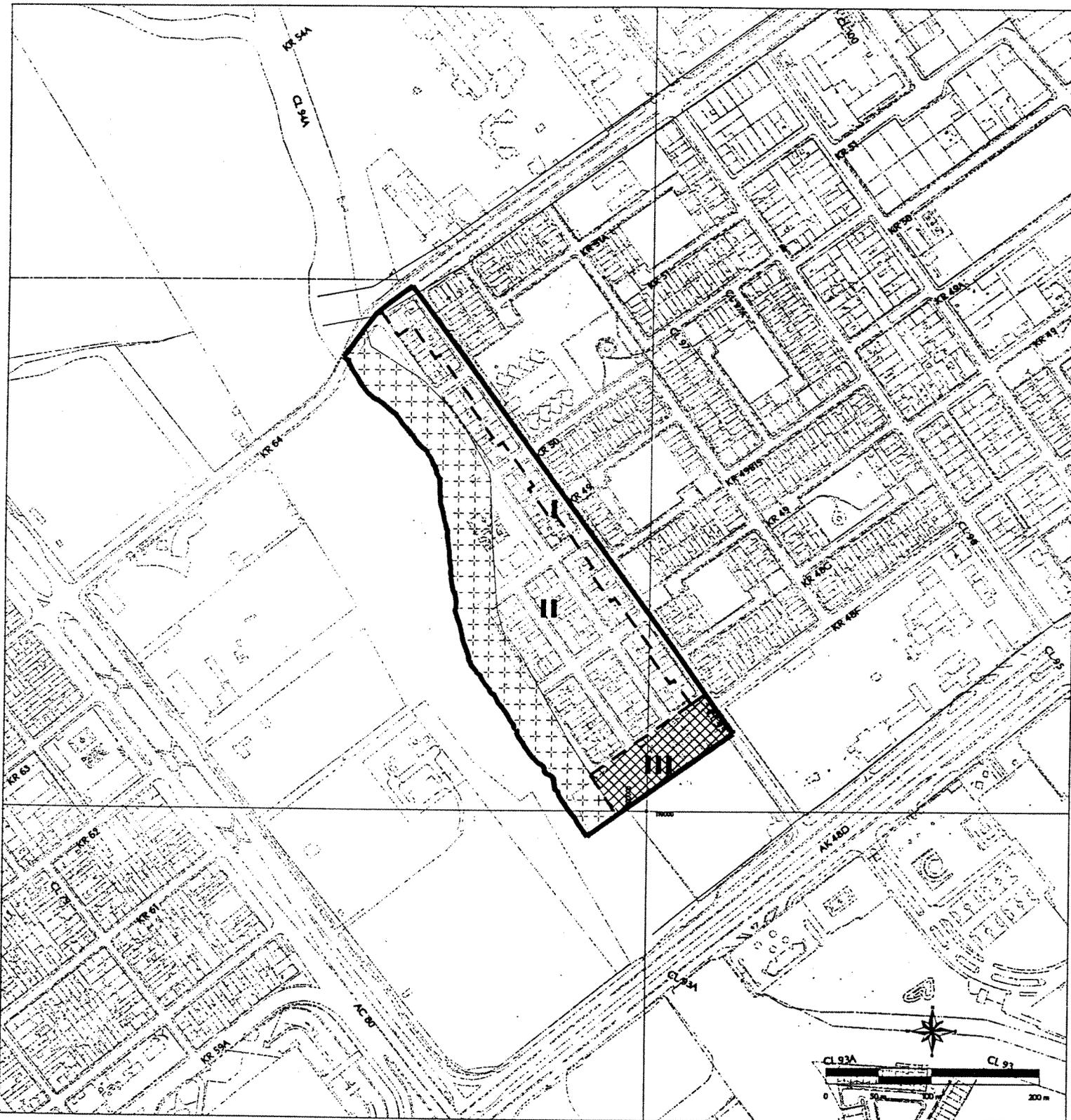
Área de Actividad: RESIDENCIAL

Zona: RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA

usos

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Modalidad: DENSIFICACIÓN MODERADA



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo

Límite de los Subsectores

Dotacionales

Zona que Mantiene la Norma Original



Parques y Zonas verdes

Vías con Demarcación Definida

Suelo Protegido



ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
ALCALDE MAYOR
Carolino Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Decreto N° **125** de 049

09 ABR. 2002

 PLANEAACION ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA	MODALIDAD DENSIFICACION MODERADA	UPZ : 25 LA FLORESTA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		SECTOR NORMATIVO : 13

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES	A	B			
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,75	Aplica artículo 3 del presente Decreto.			
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3				
ALTURA MAXGMA PERMITIDA (Pisos) :	4 Pisos				
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua				
ASLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige				
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	4,00				
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLIC					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	No se exige				
SEMISOTANO :	Se permite. Aplica articulo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto. Aplican notas 1 y 2.				
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto				
NOTAS GENERALES					
NOTA 1: Con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. NOTA 2: En predios sobre la Avenida de La Constitución; no se permite el semisótano ni el cerramiento en antejardines.					

CB

125 09 ABR. 2002



AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL

TRATAMIENTO : CONSOLIDACION

FICHA

ZONA

RESIDENCIAL CON ZONAS
DELIMITADAS DE COMERCIO
Y SERVICIOS

MODALIDAD

URBANISTICA

UPZ : 25

LA FLORESTA

SECTOR NORMATIVO : 14

PIEZA URBANA :

TEJIDO RESIDENCIAL NORTE

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original			
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
A	I	ALBORADA	Decreto 0573/1969
B	II	CONJUNTO CERRADO SANTILLANA	Decreto S73/69
C	III	FLORESTA RESERVADA	Según Norma Original

CB

 <p> PLANEACION <small>ALCALDIA MUNICIPAL MUNICIPIO DE LA FLORESTA S.A.</small> <small>CONTRIBUCION A LA CULTURA Y ENTRETENIMIENTO</small> </p>	AREA DE ACTIVIDAD : COMERCIO	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	AGLOMERADO	MODALIDAD	CAMBIO DE PATRON
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 15	

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA A

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO URBANO	URBANO	En todo el sector normativo	Mediante Plan de Implantación.	1 x 200 m2	1 x 30 m2
COMERCIO ZONAL	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector II		1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector II	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 M2	1 x 30 M2

USOS COMPLEMENTARIOS :					
U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR		Subsector II		1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		Subsectores I, II y III		1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	URBANO	Salud subsectores I, II y III; Bienestar Social y Culto subsectores II y III	Artículo 3 del presente Decreto. Mediante plan de implantación. Los existentes elaboraran plan de regularización y manejo, (art. 460 Dto. 619 /2000 (casilla de condiciones)	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000
Unicamente Salud, Bienestar Social y Culto					
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	ZONAL	Subsectores I, II y III.	Artículo 3 del presente Decreto.	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000
Unicamente Cultural, Salud, Bienestar Social y Culto.					
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	VECINAL	Educativo y Bienestar Social subsector II; Cultural en todo el sector normativo.	Artículo 3 del presente Decreto.	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000
Unicamente Educativo, Bienestar Social y Cultural.					
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	URBANO	En el subsector I y en predios con frente a la calle 99 del subsector II.	Artículo 3 del presente Decreto. Mediante plan de implantación. Los existentes elaboraran plan de regularización y manejo, (Art. 460 Decreto 619 de 2000).	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000
Unicamente Servicios de la Administración Pública					

CB



AREA DE ACTIVIDAD : COMERCIO

TRATAMIENTO : CONSOLIDACION

FICHA

ZONA

AGLOMERADO

MODALIDAD

CAMBIO DE PATRON

UPZ : 25

LA FLORESTA

PIEZA URBANA :

TEJIDO RESIDENCIAL NORTE

SECTOR NORMATIVO : 15

DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS Unicamente Defensa y Justicia, Servicios de la Administracion Publica y Seguridad Ciudadana.	ZONAL	En todo el sector normativo. CAI en espacio publico únicamente.	Articulo 3 del presente Decreto. CAI segun disposiciones del sistema de espacio publico.	Segun cuadro anexo No.4, Articulo 380 del Decreto 619 de 2000	Segun cuadro anexo No.4, Articulo 380 del Decreto 619 de 2000
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS Todos los de este grupo	URBANA	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS Todos los de este grupo	URBANA	En todo el sector normativo		1 x 30 m2	1 x 50 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA No se permiten las bodegas de reciclaje.	METROPOLITANA	En todo el sector normativo, excepto en predios con frente a la calle 98.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 25 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA Todos los de este grupo	URBANA	En todo el sector normativo	En estructuras diseñadas para el uso, únicamente.	1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO En edificaciones en altura, subterráneos o en superficie.	URBANA	Subsectores II y III	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. En predios con frente a la Avenida de La Constitución, acceso únicamente desde vía local adyacente.	No se exige	No se exige
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS Todos los de este grupo.	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 150 m2	1 x 15 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsectores I y II	Sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	1 x 40 m2	1 x 50 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS Todos los de este grupo	VECINAL	Subsector II	En la misma estructura del uso principal, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Todos los de este grupo	URBANO	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 100 m2	1 x 20 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsectores I y II	Sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	1 x 40 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Todos los de este grupo	VECINAL	Subsector II	Los juegos electrónicos de pequeño formato, únicamente en locales de 20 m2 como máximo. No podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales.	1 x 40 m2	1 x 100 m2

CB

125

09 ABR. 2002

 PLANEACION <small>Departamento Administrativo de Planeación</small>	AREA DE ACTIVIDAD : COMERCIO	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA			
	ZONA	AGLOMERADO	MODALIDAD	CAMBIO DE PATRON	UPZ : 25	LA FLORESTA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		SECTOR NORMATIVO : 15		

SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS Todos los de este grupo.	ZONAL	Subsector II, excepto en predios con frente a la Calle 98	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 50 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES Unicamente Estaciones de llenado. Estaciones de servicio completo.	URBANA	Subsector I en predios con frente a la Avenida de La Constitución.	Mediante Plan de Implantación o decreto reglamentario.	1 x 50 m2	1 x 20 m2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES Todos los de este grupo.	ZONAL	Subsectores I y II	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 50 m2	1 x 20 m2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO Todos los de este grupo	ZONAL	Subsectores I y II	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 150 m2	1 x 40 m2

USOS RESTRINGIDOS :					
U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	METROPOLITANA	Subsector III	Todos los del grupo de Establecimientos Especializados. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 100 m2	1 x 20 m2

OBSERVACIONES :
 No hay.

CG

PLANO DE USOS PERMITIDOS

Código

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 15

25 - 15

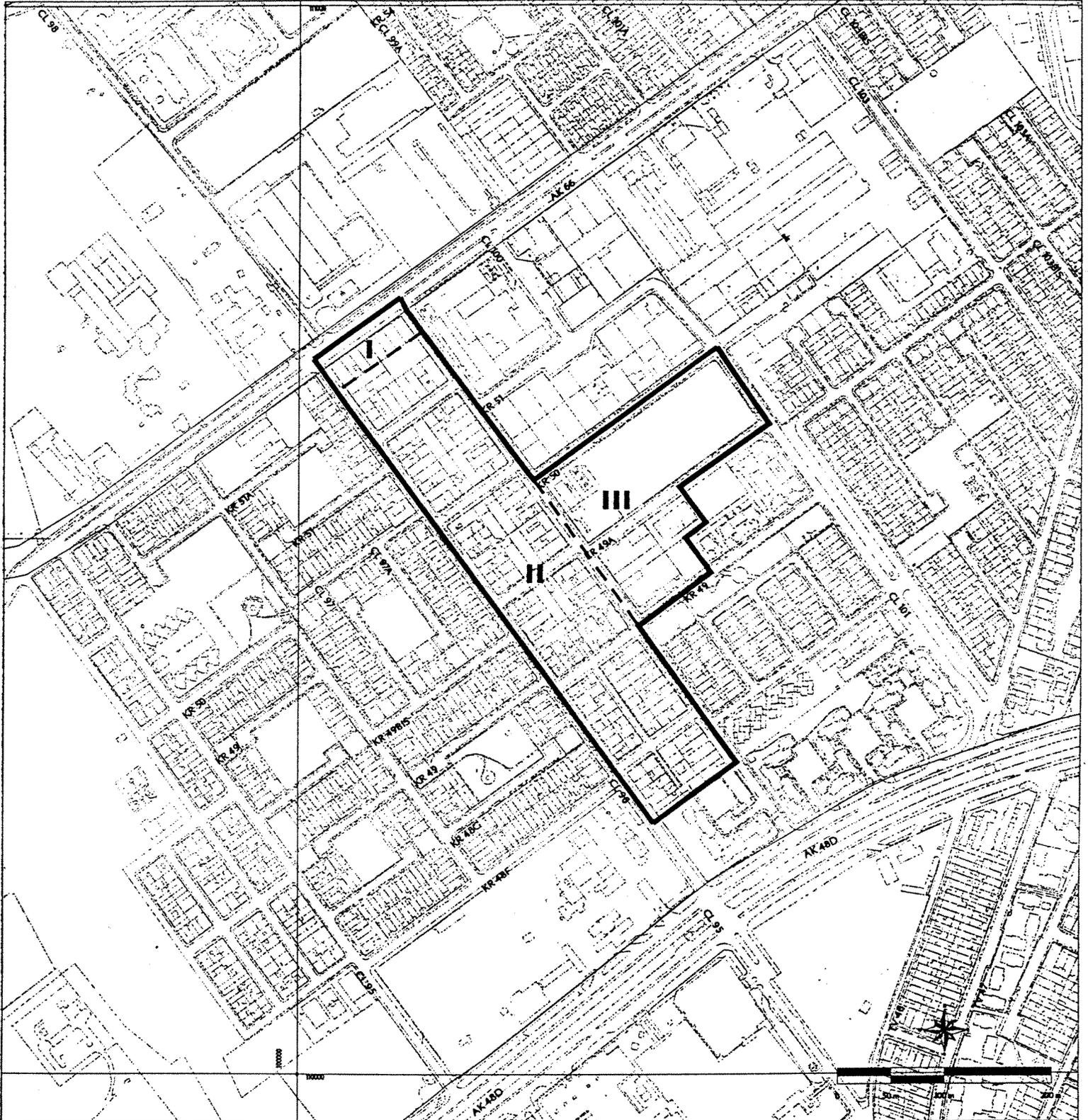
Área de Actividad: **COMERCIO Y SERVICIOS**

Zona: **COMERCIO AGLOMERADO**

USOS

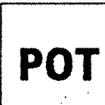
Tratamiento: **CONSOLIDACIÓN**

Modalidad: **CAMBIO DE PATRÓN**



CONVENCIONES

- Límite del Sector Normativo
- Límite de los Subsectores
- Dotacionales
- Zona que Mantiene la Norma Original
- Parques y Zonas verdes
- Vías con Demarcación Definida
- Suelo Protegido



ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
ALCALDE MAYOR

Carolina Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO

09 ABR. 2002

125 057

Decreto N° _____

125

09 ABR. 2002



AREA DE ACTIVIDAD : COMERCIO

TRATAMIENTO : CONSOLIDACION

FICHA

ZONA

AGLOMERADO

MODALIDAD

CAMBIO DE PATRON

UPZ : 25

LA FLORESTA

SECTOR NORMATIVO : 15

PIEZA URBANA :

TEJIDO RESIDENCIAL NORTE

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTORES				
	(A) Frente de lote: 15 mts. o menos	(A) Frente de lote 15 - 25 mts.	(A) Frente de lote 25 mts o mas	B	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,75	0,75	0,75	0,75	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3,5	4,0	4,5	2,5	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4	6	7	4	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua	Continua	Continua	Continua	
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	4,00	5,00	6,00	4,00	
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	
SEMISOTANO :	No se permite.	No se permite.	No se permite.	No se permite.	
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	
NOTAS GENERALES					

CUB

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

Código

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 15

25 - 15

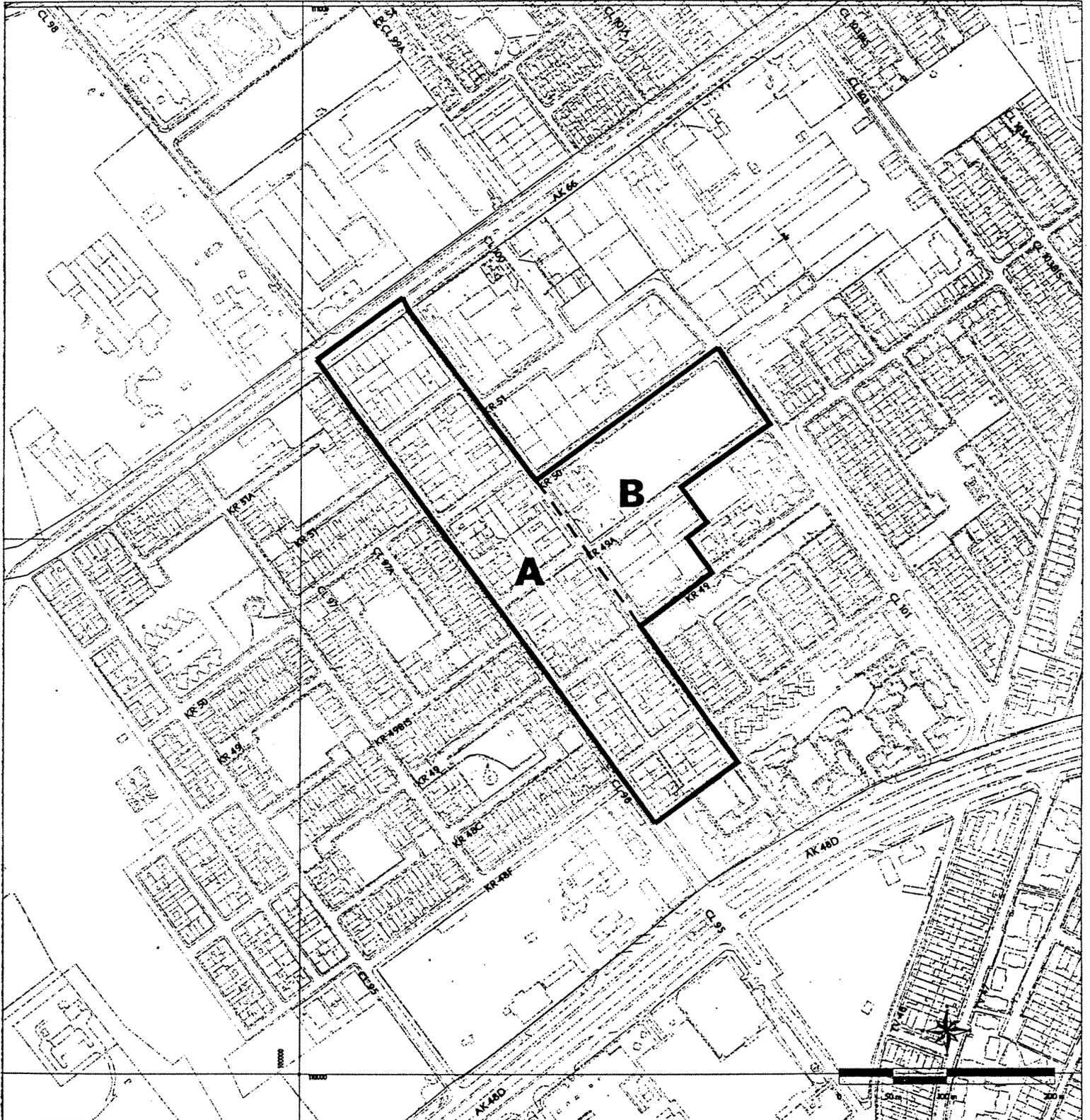
Area de Actividad: **COMERCIO Y SERVICIOS**

Zona: **COMERCIO AGLOMERADO**

EDIFICABILIDAD

Tratamiento: **CONSOLIDACIÓN**

Modalidad: **CON CAMBIO DE PATRÓN**



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo



Límite de los Subsectores



Dotacionales



Zona que Mantiene la Norma Original



Parques y Zonas verdes



Vías con Demarcación Definida



Suelo Protegido



ANTANAS MOCKUS ŠIVICKAS
ALCALDE MAYOR

Carolina Barco

09 ABR. 2002

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO

Decreto N° **125** 059

Página de

 PLANEACION <small>Departamento Administrativo PLANEACION AV. BOLIVAR No. 100 - TEL. 251 2000 111</small>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADA DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD	DENSIDAD MODERADA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 16	

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA A

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR		Subsectores I y II		1 x vivienda	1 x 3 viviendas
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		Subsectores I y II		1 x vivienda	1 x 3 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS :					
U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Unicamente Cultural, Salud, Bienestar Social, y Culto	ZONAL	Subsector I	Articulo 3 del presente Decreto.	Según cuadro anexo No.4, articulo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, articulo 380 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Unicamente Educativo, Cultural y Bienestar Social.	VECINAL	Subsector II	Articulo 3, del presente Decreto. Educativo Hasta 200 alumnos en el subsector II.	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS Unicamente Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia y Servicios de la Administración Publica	ZONAL	Subsector I. CAI en espacio público unicarrete.	Articulo 3 del presente Decreto. CAI según disposiciones del sistema de espacio público	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000
COMERCIO COMERCIO ZONAL	ZONAL	Subsector I en predios con frente sobre la Avenida Alfredo Bateman.		1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector I		1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector II	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 30 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsector I		1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS Todos los de este grupo	ZONAL	Subsector I		1 x 150 m2	1 x 15 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS Todos los de este grupo	ZONAL	Subsector I		1 x 40 m2	1 x 50 m2

CB

 <p>Departamento Administrativo PLANEACION MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE PORTOBELLO</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 16	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADA DE COMERCIO Y SERVICIOS		MODALIDAD DENSIDAD MODERADA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores e Subsectores que mantienen su norma original			
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
C	III	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTOBELLO	Resolución No. 123 de Septiembre 5 de 1983; Resolución Complementaria No. 20 de enero 25 de 1988.

CB

125

09 ABR. 2002

	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 16			
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADA DE COMERCIO Y SERVICIOS			MODALIDAD	DENSIDAD MODERADA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE				

SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	Subsector I	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 40 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsector I	Sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	1 x 40 m2	1 x 100 m2
Todos los de este grupo					

USOS RESTRINGIDOS :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	URBANO	Subsector I	Artículo 3 del presente Decreto. Mediante plan de implantación. Los existentes elaboraran plan de regularización y manejo, (Art. 460 Decreto 619 de 2000).	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4 del Decreto 619 de 2000
Cultural y Salud					
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	Subsector I	Mediante Plan de Implantación. En predios sobre la Avenida Suba únicamente.	1 x 200 m2	1 x 30 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 30 m2	1 x 40 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Subsector I		1 x 30 m2	1 x 50 m2
Todos los de este grupo					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. En predios con frente a las Avenidas Alfredo Bateman y España, acceso únicamente desde vía local adyacente.	No se exige	no se exige
En edificaciones en altura o subterráneos.					
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	URBANO	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 100 m2	1 x 20 m2
Todos los de este grupo					

OBSERVACIONES :

NOTA 1: El subsector III mantiene su norma original, según cuadro anexo de Consolidación Urbanística.
 NOTA 2: El subsector I es zona delimitada de comercio y servicios. en la cuales no se permite el semisótano ni el cerramiento de antejardines.

CB

PLANO DE USOS PERMITIDOS

Código

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 16

25 - 16

Area de Actividad: RESIDENCIAL

Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

USOS

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Modalidad: DENSIFICACIÓN MODERADA



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo



Parques y Zonas verdes



Límite de los Subsectores



Vías con Demarcación Definida



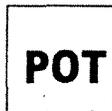
Dotacionales



Suelo Protegido



Zona que Mantiene la Norma Original



ANTANAS MOCKUS SIMICKAS
ALCALDE MAYOR

Carolina Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO

09 ABR. 2002

Decreto N°

125 063

Página de

125

09 ABR. 2002

 <p>Departamento Administrativo PLANEACION UNIDAD EJECUTIVA DE SERVICIOS URBANISTICOS</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA		
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADA DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD	DENSIDAD MODERADA	UPZ : 25 LA FLORESTA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 16		

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES	A	B	C	D	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,70	0,70	Mantiene su norma original relacionada en el cuadro de Consolidación Urbanística.	Aplica artículo 3 del presente Decreto.	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3,5	3,0			
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	6	4			
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua	Continua			
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige	No se exige			
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	5,00	4,00			
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	Aplica nota 1	Se permite el cerramiento. Aplica nota 1			
SEMISOTANO :	No se permite	Se permite. Aplica articulo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto. Aplica nota 2			
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	Se permite. Aplica articulo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto			
NOTAS GENERALES					
NOTA 1: Antejardines según Plano Urbanístico: 313/4-4. NOTA 2: A partir del paramento de construcción, hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.					

CB

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

Código

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 16

25 - 16

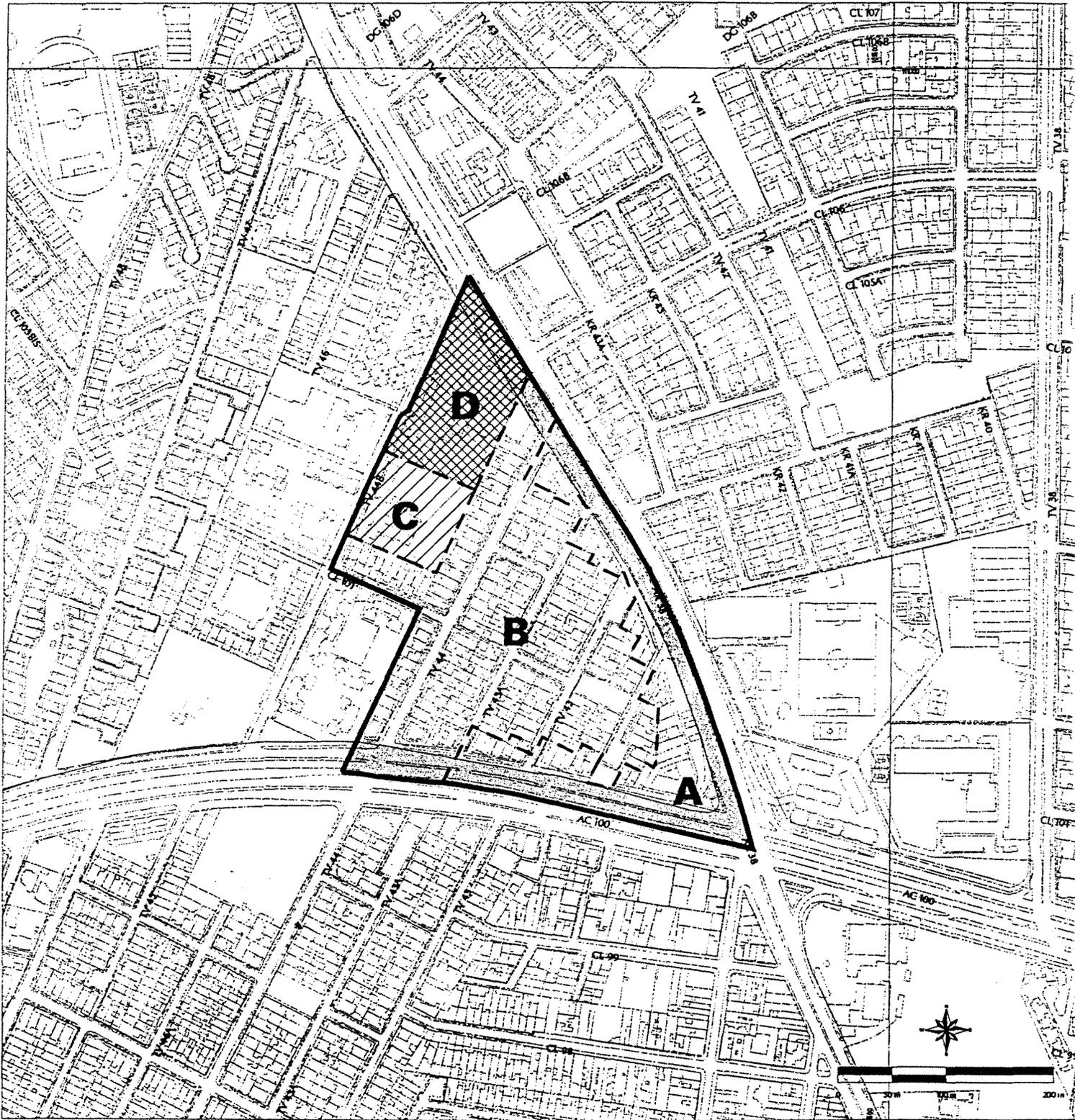
Área de Actividad: RESIDENCIAL

Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

EDIFICABILIDAD

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Modalidad: DENSIFICACIÓN MODERADA



CONVENCIONES

- | | | | |
|-------------------------------------|--|-------------------------------|--|
| Límite del Sector Normativo | | Parques y Zonas verdes | |
| Límite de los Subsectores | | Vías con Demarcación Definida | |
| Dotaciones | | Suelo Protegido | |
| Zona que Mantiene la Norma Original | | | |

POT



ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE ROTERO
DIRECTORA DE PLANEACIÓN

Decreto N° **125** 085
Página de

09 ABR. 2002

125

09 ABR. 2002

 Departamento Administrativo PLANEACION <small>ALIANZA SOCIAL PARA EL DESARROLLO</small> <small>CON EL SECTOR PRIVADO PARA EL DESARROLLO</small>	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD	URBANISTICA	UPZ : 25 FLORESTA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 17		

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original			
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
D	III	CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA (Sector V)	Decreto 0634/1971
E	IV	TEUSACA	Resolución No. 214/70, modificada parcialmente por Resolución No.1217/71
F	V	TORRES DE LA FLORESTA	Según Norma Original
G	VI	PALMAS DE LA FLORA	Res. No.034/77, modificada parcialmente por Res. No. 69/83
H	VII	QUINTANILLAS DE LA FLORA	Resolución No. 012/80 y Decreto 753/80
I	VIII	COASMEDAS	Decreto 0293/71
J	IX	UNIDAD RESIDENCIAL AVENIDA SUBA	Resolución No. 022/74
K	X	TORRE VIGIA	Según Norma Original
L	XI	BOSQUES DEL NORTE	Res. No. 040/79, modificada parcialmente por Res. No. 145/83
M	XII	LA CANCIONETA	Res. No. 018/75
N	XIV	LA RABIDA	Res. No. 06/1978, modificada parcialmente por Res. No. 092/79
O	XVI	SAUCES	Según Norma Original
P	XVII	MORATO	Según Norma Original
Q	XIII		Según Norma Original
R	XV	RINCON DE LA FLORESTA	Según Norma Original

 <p>Departamento Administrativo PLANEACION ESTRATEGIA GENERAL - SISTEMA DE INFORMACION S.I.E.</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	<p>FICHA UPZ : 25 FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 17</p>	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		MODALIDAD URBANISTICA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA A

USO PRINCIPAL :				PARQUEADERO	
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
				VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		Subsector I		1 x vivienda	1 x 3 vivienda

USOS COMPLEMENTARIOS :				PARQUEADERO	
U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
				DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Unicamente Culto	ZONAL
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Unicamente Cultural y Bienestar Social	VECINAL	Cultural subsectores I y II; Bienestar Social subsector I	Articulo 3 del presente Decreto.	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, Artículo 380 del Decreto 619 de 2000
DOTACIONAL DEPORTIVO RECREATIVO	VECINAL	Subsector I, en espacio público únicamente	Articulo 3 del presente decreto. Según disposiciones del sistema de espacio publico	No se exige	No se exige
COMERCIO COMERCIO VECINAL A	VECINAL A	Subsector II		1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector I en predios con frente sobre la Calle 101 y en el Subsector II	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 30 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsector II en predios con frente sobre la Avenida Alfredo Bateman		1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS Todos los de este grupo	ZONAL	Subsector II		1 x 150 m2	1 x 15 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS Todos los de este grupo	VECINAL	Subsector II, excepto predios con frente sobre la Avenida Alfredo Bateman	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Todos los de este grupo	ZONAL	Subsector II	Sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	1 x 40 m2	1 x 100 m2

CB

 Departamento Administrativo PLANEACION <small>Asesoramiento técnico, gestión de los recursos y el territorio</small>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 25 FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 17	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		

USOS RESTRINGIDOS :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES <small>Todos los de este grupo</small>	ZONAL	Subsector II	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 50 m2	1 x 20 m2

OBSERVACIONES :

NOTA 1: Los subsectores III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII; mantienen su norma original, según cuadro anexo Consolidación Urbanística.

NOTA 2: El subsector II es zona delimitada de comercio y servicios, en la cual no se permite el semisótano ni el cerramiento de antejardines.

NOTA 4: El subsector XVIII se rige por el artículo 5 del presente Decreto.

CB

PLANO DE USOS PERMITIDOS

Código

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 17

25 - 17

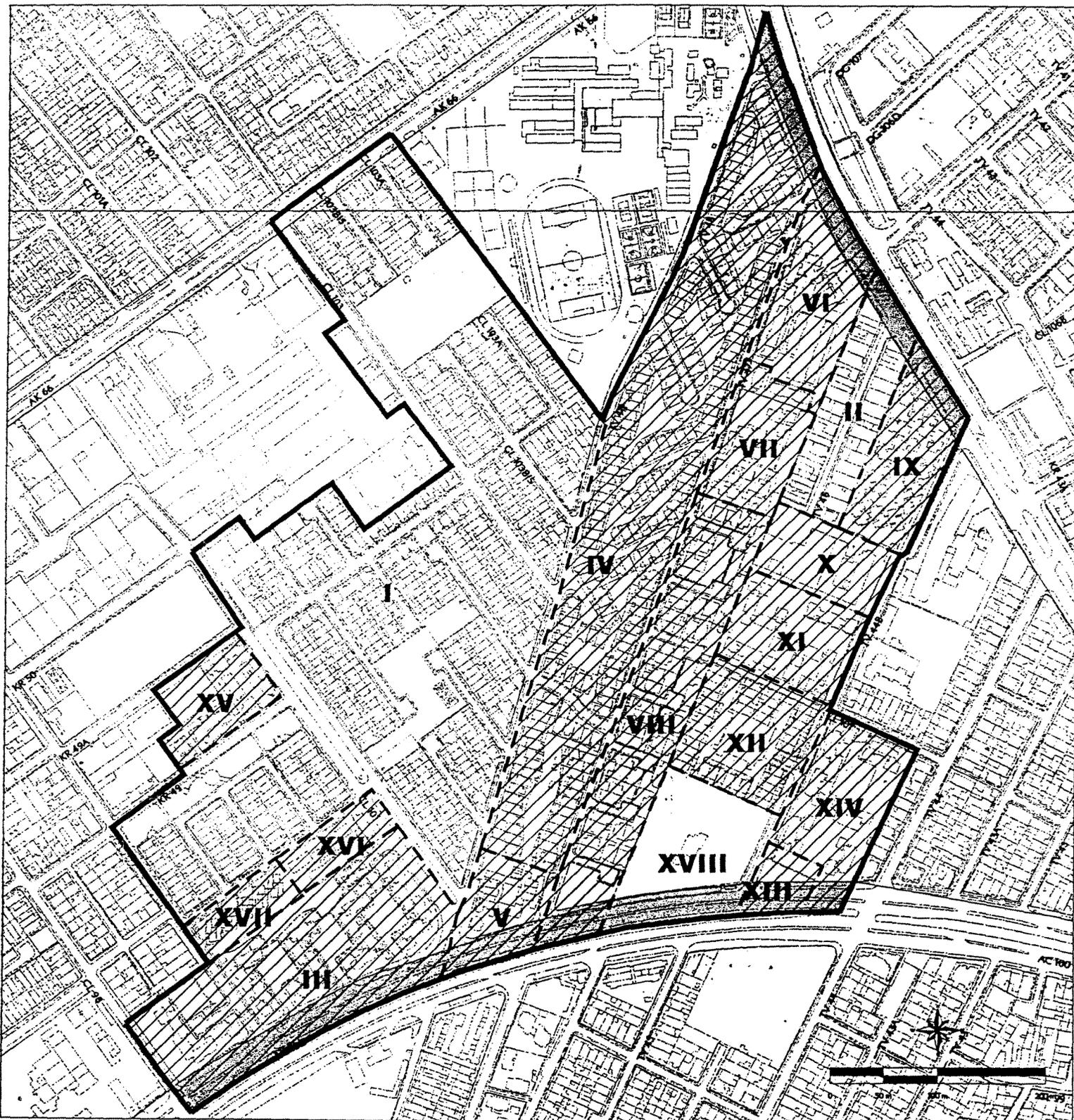
Área de Actividad: RESIDENCIAL

Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

usos

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Modalidad: URBANÍSTICA



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo



Parques y Zonas verdes



Límite de los Subsectores



Vías con Demarcación Definida



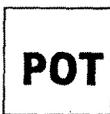
Dotacionales



Suelo Protegido



Zona que Mantiene la Norma Original



ANTANAS MOCKUS SIMICKAS
ALCALDE MAYOR

Carolina Baico

MARÍA CAROLINA MARCO DE BOTERO

09 ABR. 2002

125 069

 <p>Departamento Administrativo PLANEACION ANEXO GENERAL - MARZO DE 1998 (S.A.S.)</p>	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	<p>FICHA UPZ : 25 FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 17</p>	
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		MODALIDAD URBANISTICA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTORES				
	A	B	C	D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q y R	S
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,60	0,75	0,70	Mantienen su norma original relacionada en el cuadro de consolidación urbanística	Aplica artículo 5 del presente Decreto
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	1,5	1,5	2		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	2	2	3		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua	Continua	Continua		
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige	No se exige	No se exige		
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	4,00	3,00	3,00		

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	Se permite el cerramiento. Aplican notas 1 y 2	No se exige	3,50 Se permite el cerramiento		
SEMISOTANO :	Se permite. Aplica artículo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto. Aplica nota 3	No se permite	Se permite. Aplica artículo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto. Aplica nota 3		
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite. Aplica artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	Se permite. Aplica artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	Se permite. Aplica artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto		

NOTAS GENERALES

NOTA 1: Se permite la reducción del antejardín en los predios de esquina, en su lado de mayor longitud hasta 2,00 mts. mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3.00 mts.

NOTA 2: Según planos urbanísticos S 78 / 4-1, 4-2, 4-14A y 4-15.

NOTA 3: A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.

CB

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

Codigo

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 17

25 - 17

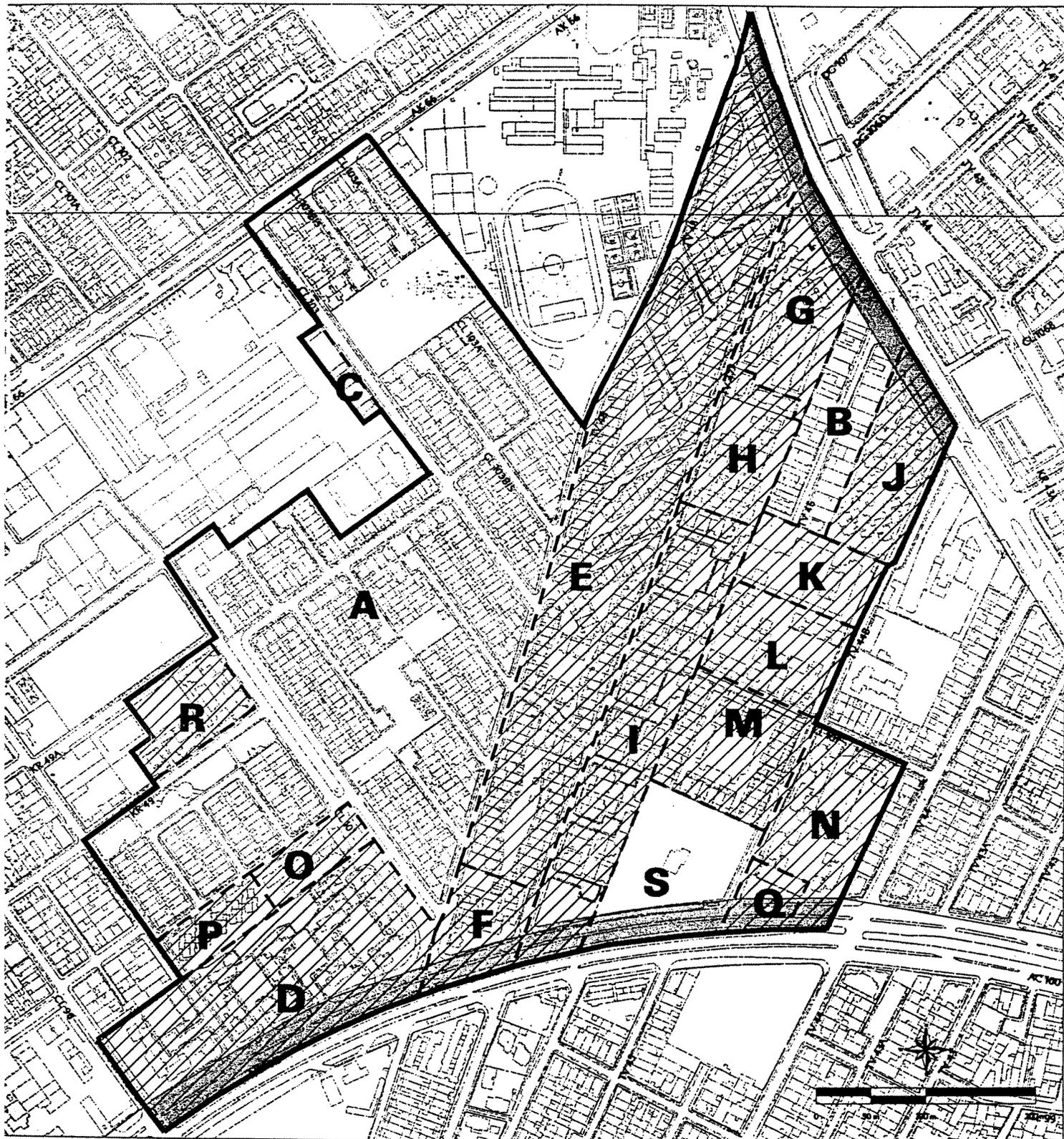
Área de Actividad: RESIDENCIAL

Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

EDIFICABILIDAD

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Modalidad: URBANÍSTICA



CONVENCIONES
 del Sector Normativo
 de los Subsectores
 reales
 se Mantiene la Original

-  Parques y Zonas verdes
-  Vías con Demarcación Definida
-  Suelo Protegido
- 
- 
- 



ANTANAS MOCKUS SIMCKAS
 ALCALDE MAYOR

Carolina Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO

09 ABR. 2002

125 071

Decreto N° _____

 Departamento Administrativo de PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.	AREA DE ACTIVIDAD :	COMERCIO Y SERVICIOS	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 19
	ZONA	COMERCIO CUALIFICADO	MODALIDAD	CAMBIO DE PATRON	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original			
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
B	II	CONJUNTO RESIDENCIAL OCASA	0047 de Enero 6 de 1995

CB

 Departamento Administrativo de PLANEACION <small>SECRETARÍA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</small>	AREA DE ACTIVIDAD : COMERCIO Y SERVICIOS	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	COMERCIO CUALIFICADO	MODALIDAD	CAMBIO DE PATRON
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	UPZ : 25 LA FLORESTA SECTOR NORMATIVO : 19	

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA A

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO METROPOLITANO	METROPOLITANO	Subsector I, en predios con frente a la Avenida España.	Mediante Plan de Implantación.	1 x 200 m2	1 x 25 m2
COMERCIO COMERCIO URBANO	URBANO	Subsector I, en predios con frente a la Avenida España.	Mediante Plan de Implantación.	1 x 200 m2	1 x 30 m2
COMERCIO COMERCIO PESADO	URBANO	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Edificaciones con mas de 2000 mts2 de área construida, mediante Plan de Implantación.	1x150 M2	1x120 m2

USOS COMPLEMENTARIOS :					
U S O	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		Subsector I		1 x vivienda	1 x 3 vivienda
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	URBANO	Subsector I	Artículo 3 del presente decreto.	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000
Cultural y Salud					
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	ZONAL	Subsector I	Artículo 3 del presente decreto.	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000
Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social.					
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	VECINAL	Subsector I	Artículo 3 del presente decreto.	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000
Educativo.					
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	URBANO	Subsector I	Artículo 3 del presente decreto.	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000
Defensa y Justicia, Servicio Administración Publica					
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	ZONAL	Subsector I	Artículo 3 del presente Decreto. CAI según disposiciones del Sistema de Espacio Publico.	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000	Según cuadro anexo No.4, artículo 380 del Decreto 619 de 2000
Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Servicios de la administración pública					

CB

12 JUN ABR. 2002

 PLANEACION <small>DEPARTAMENTO DE PLANEACION</small>	AREA DE ACTIVIDAD : COMERCIO Y SERVICIOS	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	COMERCIO CUALIFICADO	MODALIDAD	UPZ : 25 LA FLORESTA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	CAMBIO DE PATRON	SECTOR NORMATIVO : 19

SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS Todos los del grupo.	URBANA	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS Todos los del grupo.	URBANA	Subsector I		1 x 30 m2	1 x 50 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA Todos los del grupo.	URBANA	Subsector I		1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO Estacionamientos en edificaciones en altura o subterráneos.	URBANA	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. En predios con frente a la Avenida España, acceso únicamente desde vía local adyacente.	No se exige	No se exige
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS Todos los del grupo	ZONAL	Subsector I	Con un mínimo de 250 m2 de área construida.	1 x 150 m2	1 x 15 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Establecimientos Especializados.	METROPOLITANA	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 100 m2	1 x 20 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Todos los del grupo.	URBANO	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 100 m2	1 x 20 m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsector I	En lotes con área mínima de 500m2.	1 x 40 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO Todos los del grupo	ZONAL	Subsector I	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 150 m2	1 x 40 m2

OBSERVACIONES :
 No hay.

CB

PLANO DE USOS PERMITIDOS

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 19

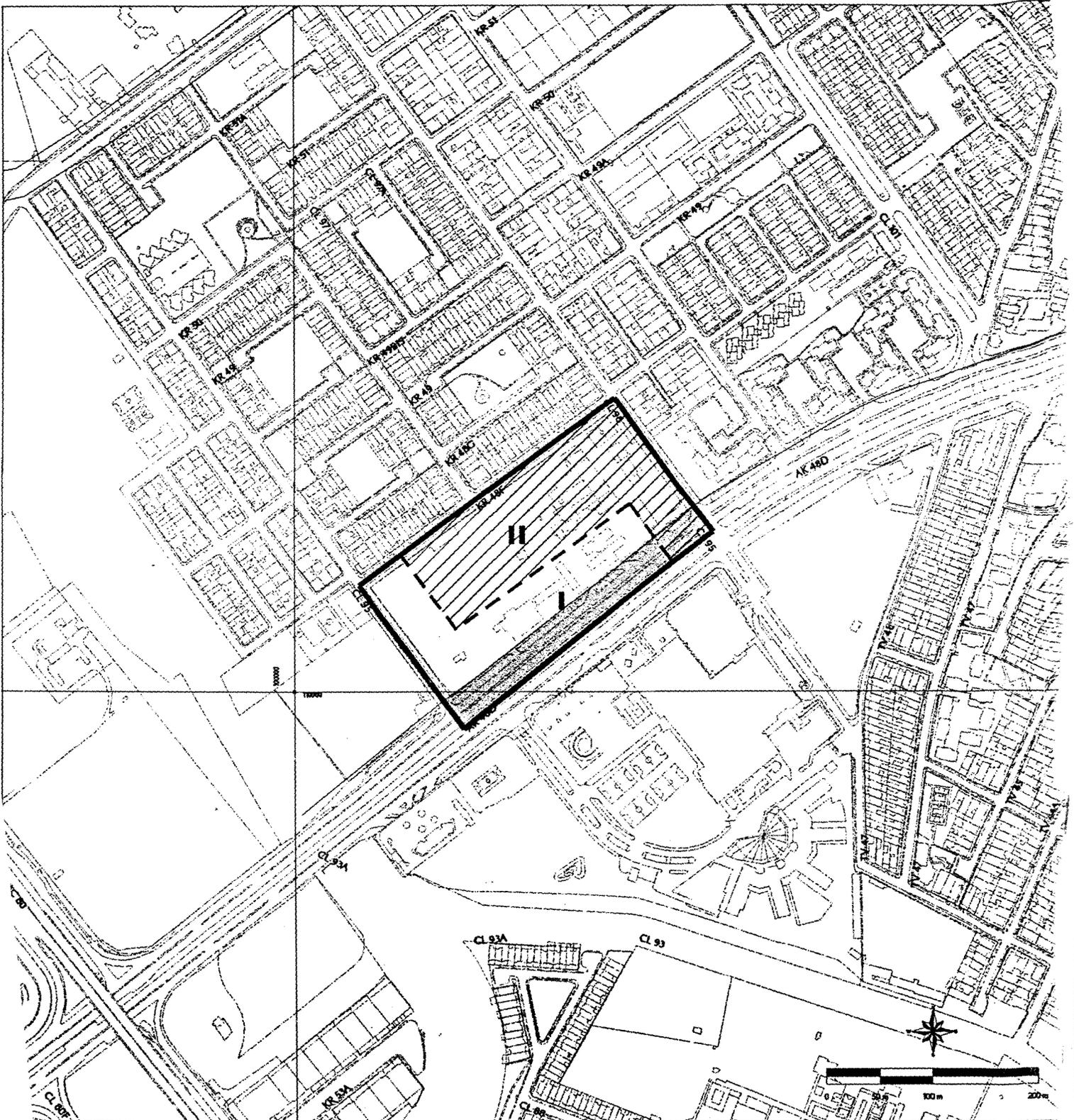
Area de Actividad: COMERCIO Y SERVICIOS

Zona: COMERCIO AGLOMERADO

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

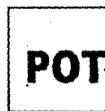
Modalidad: CAMBIO DE PATRÓN

Código
25 - 1
USOS



CONVENCIONES

- | | | | |
|----------------------|--|-------------------------------|--|
| del Sector Normativo | | Parques y Zonas verdes | |
| de los Subsectores | | Vías con Demarcación Definida | |
| de las | | Suelo Protegido | |
| Mantiene la original | | | |



Antonio Mockus
ANTANAS MOCKUS SIVICUS
ALCALDE MUNICIPAL
Antonio Mockus

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

Código

25 LA FLORESTA

Sector Normativo: 19

25 - 19

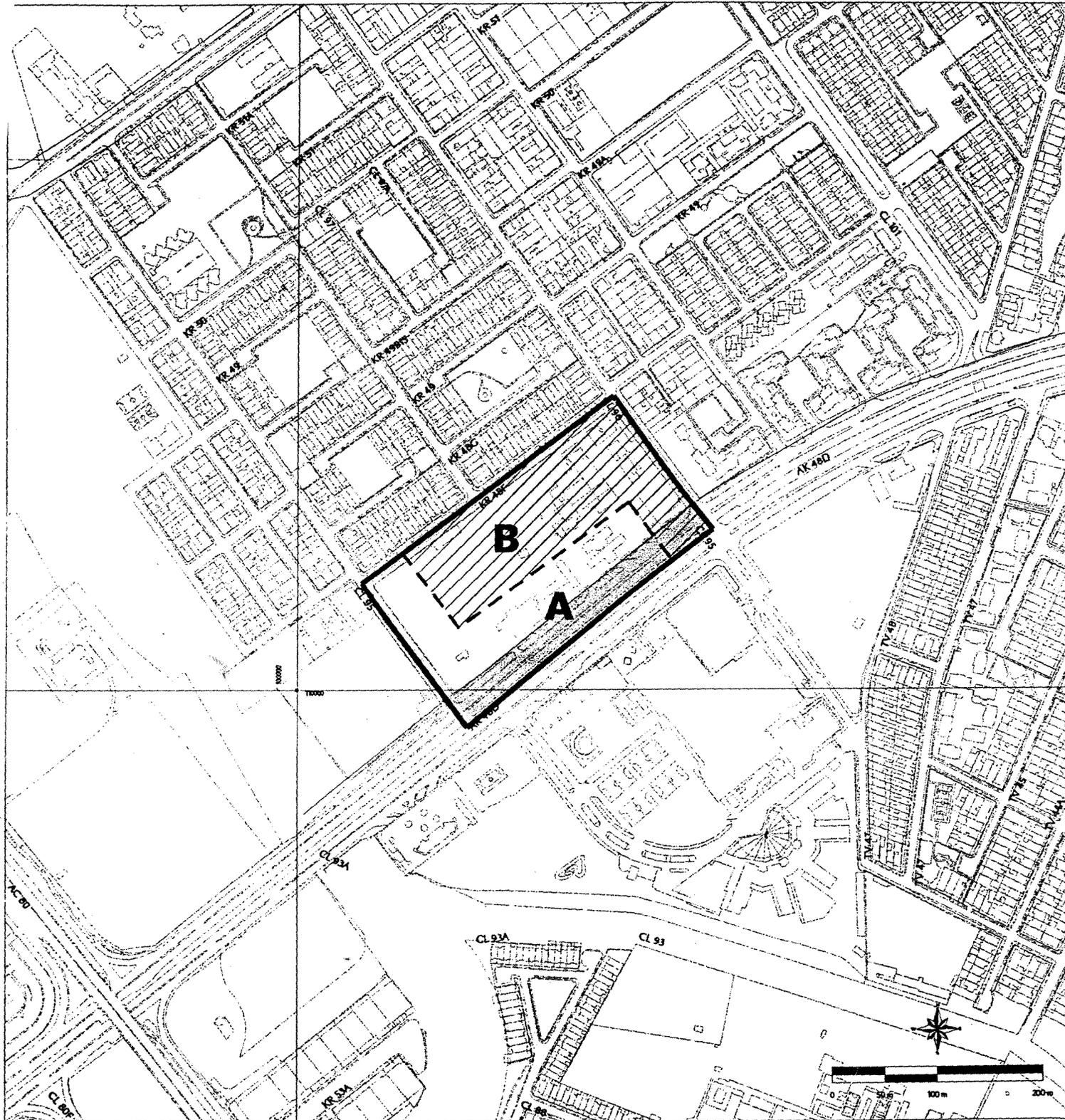
Área de Actividad: **COMERCIO Y SERVICIOS**

Zona: **COMERCIO AGLOMERADO**

EDIFICABILIDAD

Tratamiento: **CONSOLIDACIÓN**

Modalidad: **CAMBIO DE PATRÓN**



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo



Parques y Zonas verdes



Límite de los Subsectores



Vías con Demarcación Definida



Zonas que Mantienen la



Suelo Protegido



Antanas Mockus Simicis
ANTANAS MOCKUS SIMICIS
 ALCALDE MAYOR

Caroline Barco
Caroline Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
 DIRECTORA DAEPD

09 APR 2007

125 076

19
IDAD



Decreto Número **198** 23 MAYO 2002

"Por el cual se complementa el Decreto 125 de 2002"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y por los artículos 453 y 454 del Decreto Distrital 619 de 2000 y,

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto 125 de 2002 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la Localidad de Suba, y se expidieron las fichas reglamentarias de los sectores normativos delimitados en ese Decreto;

Que los planos que identifican los elementos que componen a la Unidad de Planeamiento Zonal hacen parte integral del Decreto 125 de 2002, sin embargo, los planos correspondientes a la Estructura Básica de la UPZ 25 - La Floresta (Pág. 19), Localización de los Sectores Normativos (Pág. 20), Usos y Edificabilidad Permitida del Sector Normativo No. 7 (Pág. 32 y 34) y Usos y Edificabilidad Permitida del Sector Normativo No 19 (Pág. 75 y 76) no fueron publicados, razón por la cual se hace necesario complementar esta disposición en ese sentido;

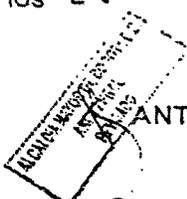
Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Los planos que identifican los elementos que componen a la Unidad de Planeamiento Zonal hacen parte integral del Decreto 125 de 2002, entre ellos, los correspondientes a la Estructura Básica de la UPZ 25 - La Floresta (Pág. 19), Localización de los Sectores Normativos (Pág. 020), Usos y Edificabilidad Permitida del Sector Normativo No. 7 (Pág. 32 y 34) y Usos y Edificabilidad Permitida del Sector Normativo No 19 (Pág. 75 y 76), los cuales se anexan para su correspondiente publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C. a los 23 MAYO 2002



Antanas Mockus Sivickas

ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
Alcalde Mayor

Caroline Barco

MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

19
BIJIDAD



Decreto Número **198** 23 MAYO 2002

"Por el cual se complementa el Decreto 125 de 2002"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y por los artículos 453 y 454 del Decreto Distrital 619 de 2000 y,

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto 125 de 2002 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la Localidad de Suba, y se expidieron las fichas reglamentarias de los sectores normativos delimitados en ese Decreto;

Que los planos que identifican los elementos que componen a la Unidad de Planeamiento Zonal hacen parte integral del Decreto 125 de 2002, sin embargo, los planos correspondientes a la Estructura Básica de la UPZ 25 - La Floresta (Pág. 19), Localización de los Sectores Normativos (Pág. 20), Usos y Edificabilidad Permitida del Sector Normativo No. 7 (Pág. 32 y 34) y Usos y Edificabilidad Permitida del Sector Normativo No 19 (Pág. 75 y 76) no fueron publicados, razón por la cual se hace necesario complementar esta disposición en ese sentido;

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Los planos que identifican los elementos que componen a la Unidad de Planeamiento Zonal hacen parte integral del Decreto 125 de 2002, entre ellos, los correspondientes a la Estructura Básica de la UPZ 25 - La Floresta (Pág. 19), Localización de los Sectores Normativos (Pág. 020), Usos y Edificabilidad Permitida del Sector Normativo No. 7 (Pág. 32 y 34) y Usos y Edificabilidad Permitida del Sector Normativo No 19 (Pág. 75 y 76), los cuales se anexan para su correspondiente publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C. a los 23 MAYO 2002



Antanas Mockus Sivickas
ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
Alcalde Mayor

Caroline Barco

MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital