



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## Secretaría DISTRITAL DE PLANEACIÓN

### PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

1. Localice el predio de su interés en el plano normativo.
2. Identifique el sector normativo dentro del cual se localiza su predio.
  - Límite sector normativo
  - ⑤ Número sector normativo
3. Dentro del sector normativo identifique el subsector de edificabilidad.
  - Límite subsector normativo
  - A Subsector representado en letras mayúsculas
4. Remítase a la ficha de edificabilidad permitida para el subsector de su interés, donde se especifican las condiciones establecidas.

### Localización



SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN COMERCIO DE PATRÓN
2	RESIDENCIAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN IDENTIFICACIÓN MODERADA
3	RESIDENCIAL	ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA
4	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN SECTORES URBANOS ESPECIALES
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETO	CONSOLIDACIÓN IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETO	CONSOLIDACIÓN IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA
7	RESIDENCIAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN IDENTIFICACIÓN MODERADA
8	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN SECTORES URBANOS ESPECIALES
9	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN SECTORES URBANOS ESPECIALES
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETO	CONSOLIDACIÓN IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA
11		PANQUE ZONAL No 25 LA VIDA	

### CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA UPZ 12 TOBERÍN

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN COMERCIO DE PATRÓN
2	RESIDENCIAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN IDENTIFICACIÓN MODERADA
3	RESIDENCIAL	ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA
4	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN SECTORES URBANOS ESPECIALES
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETO	CONSOLIDACIÓN IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETO	CONSOLIDACIÓN IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA
7	RESIDENCIAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN IDENTIFICACIÓN MODERADA
8	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN SECTORES URBANOS ESPECIALES
9	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN SECTORES URBANOS ESPECIALES
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETO	CONSOLIDACIÓN IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA
11		PANQUE ZONAL No 25 LA VIDA	

### SECTORES DE DEMANDA PARA ESTACIONAMIENTO



ESCALA 1 : 5000



### FICHA REGLAMENTARIA EDIFICABILIDAD UPZ 12 TOBERÍN CUADRO 1

	SECTOR 1 CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN		SECTOR 2 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA		SECTOR 3 CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		SECTOR 7 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA		ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN
	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR		
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2.1 Nota 1	2.8	2.1 Nota 1	2.8	3.5	2.8	2.1	2.1	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3 pisos	4 pisos	3 pisos	4 pisos	5 pisos	4 pisos	3 pisos		ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continúa		Continúa		Continúa	Continúa	Continúa		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN (metros)	5.0 Nota 2		5.0 Nota 2		3.50 Nota 3 y 4		5.0 Nota 5		DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN
VOLADIZOS	Se permite		Se permite		Se permite	Se permite	Se permite		VOLADIZOS
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	No se permite		No se permite		No se permite	No se permite	No se permite		SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA

### NOTAS ESPECÍFICAS DE EDIFICABILIDAD CUADRO 1

1. Se permite alcanzar un índice de construcción de 4.0 y una altura en planta resultante, bajo el cumplimiento de las siguientes condiciones:
  - a) Alcanzar un desarrollo máximo de 5.00 metros. No se permite superar el límite máximo de altura permitida.
  - b) Respetar el límite máximo de altura permitida en la zona, a partir del segundo piso en la zona de ocupación y en la zona de ocupación con un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - c) Respetar el límite máximo de altura permitida en la zona, a partir del segundo piso en la zona de ocupación y en la zona de ocupación con un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - d) Respetar el límite máximo de altura permitida en la zona, a partir del segundo piso en la zona de ocupación y en la zona de ocupación con un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - e) Respetar el límite máximo de altura permitida en la zona, a partir del segundo piso en la zona de ocupación y en la zona de ocupación con un desarrollo máximo de 5.00 metros.
2. Se permite la construcción de edificios en la zona de ocupación con un desarrollo máximo de 5.00 metros, respetando con la dimensión del edificio un volumen de ocupación no mayor a 2.0 m<sup>3</sup>. Se aplica sobre una zona de 5.00 metros.
3. En predios con frente sobre la avenida de los Cedritos se permite un desarrollo de 5.00 metros.
4. En predios con frente sobre la avenida de los Cedritos se permite un desarrollo de 5.00 metros.
5. La dimensión del edificio se define de acuerdo con las siguientes reglas:
  - a) El edificio debe tener un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - b) El edificio debe tener un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - c) El edificio debe tener un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - d) El edificio debe tener un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - e) El edificio debe tener un desarrollo máximo de 5.00 metros.

### NOTAS GENERALES DE EDIFICABILIDAD

- A. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA: Las normas de consolidación urbanística tienen como finalidad la consolidación de las zonas urbanas, mejorando las condiciones de habitabilidad y mejorando el entorno urbano.
- B. ASLAMENTOS POSTERIORES: Los aslamentos posteriores a la consolidación urbanística deben respetar las condiciones de habitabilidad y mejorar el entorno urbano.
- C. TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Las normas de desarrollo urbanístico tienen como finalidad el desarrollo de las zonas urbanas, mejorando las condiciones de habitabilidad y mejorando el entorno urbano.
- D. OBLIGACIONES: Los propietarios de los predios en las zonas de consolidación urbanística deben cumplir con las obligaciones establecidas en las normas de consolidación urbanística.
- E. FIANZAS: Los propietarios de los predios en las zonas de consolidación urbanística deben cumplir con las obligaciones establecidas en las normas de consolidación urbanística.
- F. ANTICIPA: Los propietarios de los predios en las zonas de consolidación urbanística deben cumplir con las obligaciones establecidas en las normas de consolidación urbanística.
- G. Los urbanizadores y constructores deben de presentar un proyecto urbanístico que contenga las condiciones de habitabilidad y mejorar el entorno urbano.

### FICHA REGLAMENTARIA EDIFICABILIDAD CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA UPZ 12 TOBERÍN CUADRO 2

SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4	SECTOR 5	SECTOR 6	SECTOR 7	SECTOR 8	SECTOR 9	SECTOR 10	SECTOR 11	SECTOR 12
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2.1	2.8	2.1	2.8	3.5	2.8	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	4 Pisos	4 Pisos	4 Pisos	4 Pisos	5 Pisos	4 Pisos	3 Pisos				
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continúa										
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN (m)	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
VOLADIZOS	0.80 m	1.00 m									
PANQUE	No se permite										
SEMISOTANO	No se permite										
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	No se permite										

### NOTAS ESPECÍFICAS CUADRO 2

1. Se permite un índice de ocupación de 0.70 y una altura en planta resultante, bajo el cumplimiento de las siguientes condiciones:
  - a) Alcanzar un desarrollo máximo de 5.00 metros. No se permite superar el límite máximo de altura permitida.
  - b) Respetar el límite máximo de altura permitida en la zona, a partir del segundo piso en la zona de ocupación y en la zona de ocupación con un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - c) Respetar el límite máximo de altura permitida en la zona, a partir del segundo piso en la zona de ocupación y en la zona de ocupación con un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - d) Respetar el límite máximo de altura permitida en la zona, a partir del segundo piso en la zona de ocupación y en la zona de ocupación con un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - e) Respetar el límite máximo de altura permitida en la zona, a partir del segundo piso en la zona de ocupación y en la zona de ocupación con un desarrollo máximo de 5.00 metros.
2. Se permite la construcción de edificios en la zona de ocupación con un desarrollo máximo de 5.00 metros, respetando con la dimensión del edificio un volumen de ocupación no mayor a 2.0 m<sup>3</sup>. Se aplica sobre una zona de 5.00 metros.
3. En predios con frente sobre la avenida de los Cedritos se permite un desarrollo de 5.00 metros.
4. En predios con frente sobre la avenida de los Cedritos se permite un desarrollo de 5.00 metros.
5. La dimensión del edificio se define de acuerdo con las siguientes reglas:
  - a) El edificio debe tener un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - b) El edificio debe tener un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - c) El edificio debe tener un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - d) El edificio debe tener un desarrollo máximo de 5.00 metros.
  - e) El edificio debe tener un desarrollo máximo de 5.00 metros.

PLANCHA No: **3**

DE: **3**

**UPZ 12 TOBERÍN**

**EDIFICABILIDAD PERMITIDA**

**CONVENCIONES**

- Límite UPZ
- Límite Sector Normativo
- Límite Subsector
- Consolidación urbanística (Ver cuadro)
- Nudo vial
- Dotacionales permanentes
- Dotacionales existentes
- Sistema de Áreas Protegidas
- Parque metropolitano
- Parque zonal
- Parque vecinal o de bolsillo
- Vías arteriales
- Circuitos de movilidad

**DECRETO 264**

Fecha: **23 JUN. 2011**

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

**CLARA EUGENIA LÓPEZ OBREGÓN**  
ALCALDESA MAYOR (D)

**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

**POT**

**BOGOTÁ POSITIVA**