



**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**  
Departamento Administrativo PLANEACION DISTRITAL

PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

1. Localice el predio de su interés en el plano normativo adjunto.
2. Identifique el sector normativo dentro del cual se localiza su predio.
  - LÍMITE SECTOR NORMATIVO
  - ① NÚMERO SECTOR NORMATIVO
3. Dentro del sector normativo identifique el subsector correspondiente a su caso:
  - LÍMITE SUBSECTOR NORMATIVO
  - Sector normativo (representado por número)
  - Subsector de usos (representado con número romano)
4. Remita a la ficha de usos permitidos para el subsector de su interés, remitiéndose a las condiciones establecidas.



**SECTORES URBANÍSTICOS**

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
2	Área Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo
3	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Renovación Urbana Reactivación
4	Industrial	Zona Industrial	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
5	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística
6	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Consolidación con densificación moderada
7	Industrial	Zona Industrial	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
8	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística

**CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA**

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
1	UNICO		CENTENARIO EL APOGEO	Decreto 927 de agosto 17 de 1971
4	B	II	PORTAL DEL SUR	Resolución N° 0363 del 5 de Agosto de 2003
	C	III	CARREFOUR	Resolución 483 del 22 de Noviembre de 2002
5	UNICO		URBANIZACIÓN GEOLSA	Resolución N° 0412 del 5 de septiembre de 1991
8	A	I	VILLA DEL RIO	Resolución N° 73 del 28 de Octubre de 1977

NOTA: Las imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados, no invalidan la decisión de mantener la forma original.

ESCALA 1 : 5000

**CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 49 APOGEO**

	SECTOR 3 RENOVACION URBANA	SECTOR 4 CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES		SECTOR 6 CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES Nota 8			SECTOR 7 CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	SECTOR 8 CONSOLIDACION URBANISTICA Nota 9
	SUBSECTOR UNICO	SUBSECTOR A (Industria)	SUBSECTOR D (Industria)	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR UNICO (Industria)	SUBSECTOR A
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,70	0,50	0,50	0,75	0,75	0,75	0,50	0,75
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2,80	3,00	3,00	2,3	2,3	2,80	3,00	2,3
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	4 pisos Nota 6	5 pisos	5 pisos	3 pisos	3 pisos	4 pisos Nota 4	5 pisos	3 pisos
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua	Nota 5		Continua			Nota 5	Continua
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	Nota 1 No se exige	Nota 2	Nota 2	No se permite			Nota 2	No se permite
VOLADIZOS	Se permite	Se permite		Se permite			Se permite	Se permite
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	Área: 72 m2 Frente: 6 mts	No aplica		Área: 72 m2 Frente: 6 mts		Frente: 12 mts	No aplica	Área mín. vivienda: 72 m2

**NOTAS GENERALES**

- ▶ AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- ▶ VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- ▶ TRATAMIENTO DE DESARROLLO: El sector normativo 2, contiene predios urbanizables, sometidos al tratamiento de Desarrollo; se rige por las disposiciones del POT y normas reglamentarias correspondientes.
- ▶ ZONAS INDUSTRIALES: La localización de nuevos establecimientos industriales sólo se permite al interior de los sectores normativos 4 (subsector A y D) y sector normativo 7.

**NOTAS ESPECÍFICAS**

- NOTA 1: Según los planos de legalización B326/4 y B268/1.
- NOTA 2: Se exige antejardín con dimensión mínima de 8,00 mts para Industria.
- NOTA 3: En predios con área menor a 72m2 se exige aislamiento 3 metros y para predios con área mayor se exigen 5 metros.
- NOTA 4: Se permite 4 pisos en predios con frente mayor a 12 metros.
- NOTA 5: Para el uso industrial, cuando colinde con uso residencial, rige aislamiento de 10,00 metros.
- NOTA 6: Para mayores alturas e índices de construcción únicamente mediante Plan Parcial.
- NOTA 7: En los sectores normativos 4 y 7, para adelantar actividades diferentes a la Industria, se aplican las normas del Tratamiento de Desarrollo (Decreto 327 de 2004).
- NOTA 8: Para los predios con frente a la carrera 72A, carrera 72D y Avenida Ciudad de Villavicencio.
- NOTA 9: Para los predios con frente a la calle 57B sur.

Esta upz contiene áreas a las cuales se les asignó el tratamiento urbanístico y la edificabilidad vigente con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 562 de 2014, de conformidad con el artículo 2 del decreto Distrital 079 de 2016.

**DEROGADO**  
ESTA UPZ CONTIENE ÁREAS INCORPORADAS AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y LA EDIFICABILIDAD VIGENTE CON ANTERIORIDAD A LA EXPEDICIÓN DEL DECRETO DISTRICTAL 562 DE 2014, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2 DEL DECRETO DISTRICTAL 079 DE 2016.