



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
Secretaría
DISTRITAL DE PLANEACION

**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.
3. Dentro del sector normativo identifique el subsector de usos.
4. Remítase a la ficha de edificabilidad permitida para el subsector de su interés, donde se especifican las condiciones establecidas.

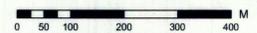
- Limite sector normativo
- ⑤ Número sector normativo
- Limite subsector normativo
- A Subsector representado en letras mayúsculas



UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL - SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
3	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
4	ÁREA URBANA INTEGRAL	MÚLTIPLE	RENOVACIÓN URBANA Modalidad Redesarrollo
5	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
6	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES

ESCALA 1 : 5000



CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

	SECTOR 1 CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES		SECTOR 2 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	SECTOR 3 CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR ÚNICO Nota 8	SUBSECTOR ÚNICO
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.70 Nota 7	0.75	0.75	0.55
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	3.50	3.00	2.25	3.00
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	5 pisos Nota 2	4 pisos Nota 2	3 pisos Nota 2	5 pisos
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua Nota 3	Continua Nota 3	Continua Nota 3	Nota 4
VOLADIZOS	Se permiten	Se permiten	Se permiten	Se permiten Nota 5
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	No se exige Nota 1	No se exige Nota 1	No se exige	Se exige Nota 6
SEMISÓTANOS	No se permiten	No se permiten	No se permiten	Se permiten
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA: 450 m ² FRENTE MÍNIMO: 15 m	ÁREA MÍNIMA: 600 m ² FRENTE MÍNIMO: 15 m	ÁREA: 150 m ² FRENTE: 6 m	No se Permite

NOTAS ESPECÍFICAS

- NOTA 1: La dimensión del antejardín se define de acuerdo con las siguientes reglas:
- Según lo consignado en el plano urbanístico o en la norma original de la urbanización, incluyendo las disposiciones modificatorias de dicha norma.
 - En ausencia de lo anterior o falta de coherencia con la situación existente el antejardín se determinará según costado de manzana de la siguiente manera:
Cuando en el costado de manzana no existan edificaciones permanentes, y las edificaciones existentes presenten anteojardines de diferente dimensión, las nuevas edificaciones adoptarán la dimensión y características del antejardín predominantemente en el costado. Cuando en el costado de manzana existan una o más edificaciones permanentes sin dimensión de antejardín predominante, las nuevas edificaciones deberán mantener la mayor dimensión de antejardín que se presente en la edificación o edificaciones permanentes.
 - De lo anterior se exceptúan los predios con frente a la Avenida de los Comercios (AC 6), Avenida de las Américas, y la Avenida Ferrocarril de Occidente (DGO 29A), cuyo antejardín reglamentario es de mínimo 8.00 metros, y para los predios con frente a la Avenida Colón (AC 13) y Avenida Ferrocarril del Sur (FV 42), el antejardín reglamentario es de mínimo 5.00 metros.
 - En las situaciones que no se antejardín dentro de los departamentos anteriores, el antejardín reglamentario será el definido en la ficha normativa.
- NOTA 2: Si para el adecuado funcionamiento de las actividades industriales se requieren instalaciones especiales que sobrepasen la altura máxima permitida señalada en las presentes fichas, se deberá contar con concepto previo de la Secretaría Distrital de Planeación.
- NOTA 3: Para los usos industriales clasificados como medio o alto impacto ambiental, cuando colindan con áreas de actividad residencial, se exige aislamiento lateral de 10.00 metros.
- NOTA 4: Se exige aislamiento entre edificaciones de 5.00 m para construcciones de hasta 3 pisos y de 7.00 m para construcciones de 4 a 5 pisos.
- NOTA 5: Se permiten con una dimensión máxima de 2.00 m sobre la calle 15 y la carrera 32 (nomenclatura de este plano). No se permiten avances sobre los corredores arteriales. Sobre estos predios, se permiten únicamente salientes de 0.20 m como máximo.
- NOTA 6: Sobre la calle 15 y la carrera 32 (nomenclatura de este plano) se exige antejardín de 8.00 m, y debe mantenerse como zona verde.
- NOTA 7: Se permite incrementar el índice de ocupación hasta un 0.80 por predio, cuando se desarrollen actividades relacionadas de producción o industriales. El resto de las condiciones serán las consignadas en la respectiva ficha normativa.
- NOTA 8: Se permite alcanzar un índice de construcción de 3.5 y una altura libre en planta cumpliendo con las siguientes condiciones:
1) Retorno contra predios vecinos de 3.00 metro como mínimo, a partir del siguiente piso al máximo permitido en la ficha normativa, o a partir del nivel de ocupación con los voladizos existentes de las edificaciones colindantes permanentes en la línea del aislamiento posterior. Cuando se exige aislamiento posterior, el retorno contra el lindero posterior, a partir del siguiente piso al máximo permitido en la ficha, corresponderá a la dimensión del aislamiento posterior exigido para la altura libre que alcanza la edificación.
2) Retorno contra espacio público mínimo de 3.00 metros a partir del pavimento del último piso permitido en la ficha, sobre vías locales (plaza o manzanas) o 12.00 metros.
3) El índice de ocupación, voladizos, semisótanos y demás normas volumétricas, serán las establecidas en la ficha reglamentaria, las normas específicas del Decreto Distrital 159 de 2004 y demás que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
4) El aislamiento posterior corresponde a lo establecido en la nota general para la parte de la edificación que se desarrolla hasta la altura permitida en la ficha reglamentaria.

NOTAS GENERALES

- A) TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DE CAMBIO DE PATRÓN, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES Y TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN:** Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas para estos tratamientos, corresponden a las disposiciones generales contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), y específicas de los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.
- B) ASILAMIENTO POSTERIOR:** Se exige aislamiento posterior entre los predios medianeros opuestos, aplicando lo dispuesto en el artículo 13 literal b) del Decreto Distrital 159 de 2004 o la norma que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
- En los demás predios no se exige aislamiento posterior, pero debe prevalecer el empalme con la dimensión de los aislamientos exigidos de los que trata el párrafo anterior con un patio cuya profundidad será mínima la del aislamiento exigido. Cuando se empalmen predios medianeros opuestos se puede eliminar el aislamiento posterior, pero se deben prever patios, con profundidad mínima a la del aislamiento exigido, que deben empalmar con la dimensión de los aislamientos colindantes exigidos, y con los patios de las edificaciones permanentes colindantes.
- Se entiende por predios medianeros opuestos aquellos que compartan los linderos posteriores.
- C) TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA:** Aplica para el sector normativo No. 3, en donde para las condiciones que no se encuentren establecidas en la ficha normativa, aplica el párrafo 4° del artículo 17 del Decreto Distrital 333 de 2010.
- D) TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO:** Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, en el Decreto Distrital 327 de 2004, en las normas complementarias y los instrumentos planeados en el plano de estructura (planilla No. 1 del presente decreto).
- E) TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES:** Los inmuebles (con uso dotacional existente de escala metropolitana, urbana o zonal), o los señalados como institucionales por normas anteriores, (i) los que se destinan en el futuro al uso dotacional de escala metropolitana urbana o zonal y (ii) los que se destinan para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT, deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Estos usos están regulados por las normas definidas en el correspondiente instrumento de planeamiento y pertenecen al tratamiento de Consolidación de Sectores Especiales.
- Las presentes fichas normativas señalan los usos adicionales previstos por el POT como sectores normativos. Adicionalmente, se han incorporado en esta cartografía algunos usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuya escala y permanencia debe ser objeto de verificación por parte de la SDP, de acuerdo con los parámetros de los planes maestros de equipamientos respectivos.

- F) TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN:** Los Bienes de Interés Cultural localizados en cualquier sector normativo están regulados por lo dispuesto en el presente Decreto, por el Decreto Distrital 006 de 2001 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.
- G) ANTEJARDINES:** Aplica artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), Decreto Distrital 159 de 2004 y normas que lo modifiquen o sustituyan, fichas normativas y articulado del presente Decreto. En el tratamiento de consolidación, modalidades de sectores urbanos especiales, aplica lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 203 de 2010.
- H) RED DE TRANSPORTE MASIVO METRO:** De conformidad con el Decreto Distrital 398 de 2009, "Por el cual se informa a la ciudadanía de Bogotá D.C., el resultado de la Consultoría "Diseño conceptual de la Red de Transporte Masivo Metro y dimensionamiento y estructuración técnica, legal y financiera de la primera línea de metro, en el marco del SITP para la ciudad" y se ordenan unas actuaciones administrativas y urbanísticas", se incorpora a los planos de la estructura de esta UPZ el trazado sugerido para la primera línea del metro como parte del subsistema de transporte definido en el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT). Una vez definidas las áreas de afectación o influencia urbanística de la línea sugerida y sus elementos complementarios serán especificadas las acciones urbanísticas a que haya lugar.
- I) CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM):** En el área que comprende esta UPZ se definen corredores viales, conformados por tramos de la malla vial intermedia y local, o por corredores de movilidad local (CML). Dichos circuitos de movilidad (CM), se encuentran señalados en el plano de estructura funcional y de movilidad consignado en la planilla reglamentaria No. 1, y las planillas No. 2 y 4 que hacen parte integral de este decreto.
- J) Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no optativa.**

Esta UPZ contiene áreas a las cuales se le asignó el tratamiento urbanístico y la ficha de 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.



	PLANCHA No:	<p>UPZ 108</p> <p>ZONA INDUSTRIAL</p> <p>EDIFICABILIDAD PERMITIDA</p>	<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> — Limite UPZ — Limite Sector Normativo --- Limite Subsector ■ Sector dotacional ■ Dotacional existente ■ Sistema de áreas protegidas ■ Parque vecinal ■ Inmuebles de interés cultural ■ Vías arteriales ■ Circuitos de movilidad 	<p>DECRETO</p> <p>317</p> <p>Fecha:</p> <p>26 JUL 2011</p>	<p>SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p> <p><i>Clara Eugenia López Obregón</i></p> <p>CLARA EUGENIA LOPEZ OBREGÓN ALCALDESA MAYOR (D)</p> <p><i>Crystina Arango Olaya</i></p> <p>CRISTINA ARANGO OLAYA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p>	
	DE:			<p>4</p> <p>5</p>	<p>317</p> <p>Fecha:</p> <p>26 JUL 2011</p>	<p>SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p> <p><i>Clara Eugenia López Obregón</i></p> <p>CLARA EUGENIA LOPEZ OBREGÓN ALCALDESA MAYOR (D)</p> <p><i>Crystina Arango Olaya</i></p> <p>CRISTINA ARANGO OLAYA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p>