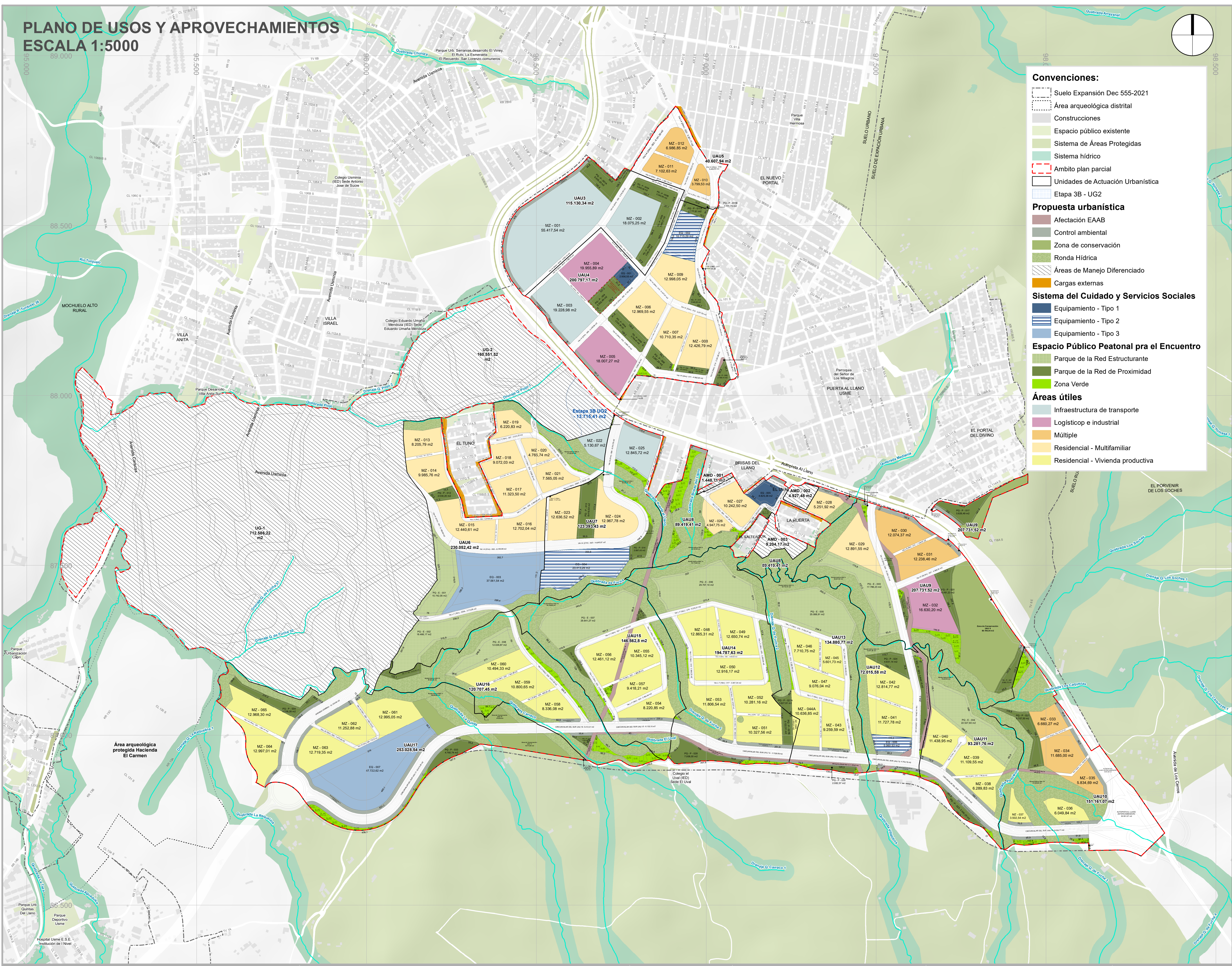




Convenciones:

- Suelo Expansión Dec 555-2021
- Área arqueológica distrital
- Construcciones
- Espacio público existente
- Sistema de Áreas Protegidas
- Sistema hídrico
- Ámbito plan parcial
- Unidades de Actuación Urbanística
- Etapas 3B - UG2

Propuesta urbanística

- Afectación EAAB
- Control ambiental
- Zona de conservación
- Ronda Hídrica
- Áreas de Manejo Diferenciado
- Cargas externas

Sistema del Cuidado y Servicios Sociales

- Equipamiento - Tipo 1
- Equipamiento - Tipo 2
- Equipamiento - Tipo 3

Espacio Público Peatonal pra el Encuentro

- Parque de la Red Estructurante
- Parque de la Red de Proximidad
- Zona Verde

Áreas útiles

- Infraestructura de transporte
- Logisticop e industrial
- Múltiple
- Residencial - Multifamiliar
- Residencial - Vivienda productiva

USO		USOS DEL PLAN PARCIAL					CRITERIOS DE MANEJO			
		ZONA SUR	MANZANAS RESIDENCIA LES	MANZANAS MULTIPLES	MANZANAS INFRAESTRUC TURA DE TRANSPORTE	MANZANAS LOGISTICAS E INDUSTRIAL ES				
RESIDENCIAL	VIVIENDA PRODUCTIVA UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR	P	P	P			Corresponde al modelo de vivienda productiva del Plan Parcial, la implementación de este tipo de viviendas debe ir ligada a un modelo de producción agrícola individual o colectivo.			
	MULTIFAMILIAR - COLECTIVA	R	P	P			En la zona sur se permiten bifamiliares o multifamiliares de hasta 3 pisos siempre y cuando incluyan las condiciones para denominarse vivienda productiva, la implementación de este tipo de viviendas debe ir ligada a un modelo de producción agrícola individual o colectivo.			
	HABITACIONALES CON SERVICIOS	R	C	C			En la zona norte corresponde a edificaciones que incluyen el uso residencial.			
Notas: En las manzanas destinadas a infraestructura de transporte no se permite el uso residencial. En las manzanas logísticas e industriales no se permite el uso residencial durante los primeros 5 años de entrada en vigencia de el presente plan. Si después de 5 años de adoptada la presente modificación no ha sido los usos residenciales deben cumplir con las medidas de mitigación y las condiciones establecidas para cada uno en el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.										
USO COMERCIO Y SERVICIOS		ZONA DEL PLAN PARCIAL					CRITERIOS DE MANEJO			
		ZONA SUR	MANZANAS RESIDENCIA LES	MANZANAS MULTIPLES	MANZANAS INFRAESTRUC TURA DE TRANSPORTE	MANZANAS LOGISTICAS E INDUSTRIAL ES				
COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	TIPO 1 Menor a 500m2	R	C	C	C	P	En la zona sur hasta 100 m2 se permite sin restricción. De más de 100 m2, se permite en predios con frente a la malta vial arterial y malta vial intermedia.			
	TIPO 2 Entre 500 y 4000m2		C	P	C	P	En las manzanas residenciales se permite siempre y cuando se localicen con frente a la malta vial arterial y malta vial intermedia.			
	TIPO 3 Mayor a 4000			P	C	P	En las manzanas Múltiples deben localizarse con frente a las vías de la malta vial arterial.			
SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	Menor a 500m2	R	R	C	C	C	En las manzanas de la zona sur se permite el uso de hospedaje. El uso de oficinas está prohibido.			
	Entre 500 y 4000m2			C	C	C	En las manzanas Múltiples deben localizarse con frente a las vías de la malta vial arterial.			
	TIPO 3 Mayor a 4000			C	C	C	En las manzanas Múltiples deben localizarse con frente a las vías de la malta vial arterial.			
SERVICIOS AL AUTOMÓVIL	TIPO 1 Menor a 500m2			R	C	P	Se permite con acceso desde la malta vial vehicular intermedia y local. En los casos en los que no sea posible cumplir con esta condición, sobre la calzada de servicios parámetros a la malta vial arterial.			
	TIPO 2 Entre 500 y 4000m2			R	C	P				
	Mayor a 4000			R	C	P				
SERVICIOS ESPECIALES	Menor a 500m2			R	R	R	Deben localizarse con frente a la malta vial arterial.			
	Entre 500 y 4000m2			R	R	R				
	TIPO 3 Mayor a 4000			R	R	R				
SERVICIOS LOGÍSTICOS	Menor a 500m2	C	C	C	C	P				
	TIPO 2 Entre 500 y 4000m2			C	C	P				
	TIPO 3 Mayor a 4000			C	C	P				
Se deberá cumplir con las disposiciones y acciones de mitigación establecidas entre los artículos 243 - 250 del DD 555 de 2021, tomando en cuenta las especificaciones para el uso y el Área de Actividad Estructurante.										
USO INDUSTRIAL		ZONA DEL PLAN PARCIAL					CRITERIOS DE MANEJO			
		ZONA SUR	MANZANAS RESIDENCIA LES	MANZANAS MULTIPLES	MANZANAS INFRAESTRUC TURA DE TRANSPORTE	MANZANAS LOGISTICAS E INDUSTRIAL ES				
PRODUCCIÓN ARTESANAL	TIPO 1 Menor a 500m2	C	C	C	C	P	En las manzanas residenciales se permite siempre y cuando se localicen con frente a la malta vial arterial y malta vial intermedia.			
	TIPO 2 Entre 500 y 4000m2		C	C	C	P	En las manzanas residenciales se permite siempre y cuando se localicen con frente a las vías de la malta vial arterial.			
	TIPO 3 Mayor a 4000			C	C	P	En las manzanas Múltiples deben localizarse con frente a las vías de la malta vial arterial.			
INDUSTRIA LIVIANA	TIPO 1 Menor a 500m2	R	R	C	C	P	En la zona sur y manzanas residenciales se permite en predios con frente a la malta vial arterial.			
	Entre 500 y 4000m2			C	C	P	En las manzanas Múltiples deben localizarse con frente a las vías de la malta vial arterial.			
	TIPO 3 Mayor a 4000			C	C	P	En las manzanas Múltiples deben localizarse con frente a las vías de la malta vial arterial.			
INDUSTRIA MEDIANA	Menor a 500m2			R	C	P	En las manzanas múltiples se permite en predios con frente a la malta vial arterial y malta vial intermedia.			
	TIPO 2 Entre 500 y 4000m2			R	C	P	En las manzanas múltiples se permite en predios con frente a la malta vial arterial y malta vial intermedia.			
	TIPO 3 Mayor a 4000			R	C	P	En las manzanas múltiples se permite en predios con frente a la malta vial arterial y malta vial intermedia.			
INDUSTRIA PESADA	TIPO 1 Menor a 500m2						No se permite			
Se deberá cumplir con las disposiciones y acciones de mitigación establecidas entre los artículos 243 - 250 del DD 555 de 2021, tomando en cuenta las especificaciones para el uso y el Área de Actividad Estructurante.										
USO DOTACIONAL SERVICIOS SOCIALES Y DEL CIUDADANO		ZONA DEL PLAN PARCIAL					CRITERIOS DE MANEJO			
		ZONA SUR	MANZANAS RESIDENCIA LES	MANZANAS MULTIPLES	MANZANAS INFRAESTRUC TURA DE TRANSPORTE	MANZANAS LOGISTICAS E INDUSTRIAL ES				
SERVICIOS DEL CIUDADANO	TIPO 1 Menor a 500 m2	R	R	C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y contruadas o adecuadas para el uso.			
	Entre 500 y 1500 m2		R	C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y contruadas o adecuadas para el uso.			
	TIPO 3 Mayor a 1500 m2			C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y contruadas o adecuadas para el uso.			
SERVICIOS SOCIALES A Cala - Servicios de seguridad ciudadana, defensa, economía y justicia - Participación social ciudadana - Abastecimiento de alimentos	TIPO 1 Menor a 500 m2	R	R	C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y contruadas o adecuadas para el uso.			
	Entre 500 y 1500 m2			C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y contruadas o adecuadas para el uso.			
	TIPO 3 Mayor a 1500 m2			C	C	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y contruadas o adecuadas para el uso.			
SERVICIOS SOCIALES B - Administración Pública - Cementerios y Servicios Funerarios	Menor a 500 m2		R	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y contruadas o adecuadas para el uso.			
	Entre 500 y 1500 m2		R	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y contruadas o adecuadas para el uso.			
	TIPO 3 Mayor a 1500 m2		R	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y contruadas o adecuadas para el uso.			
Para los usos dotacionales se deben contemplar los requerimientos puntuales de los artículos 173, 174, 176 y 178 del Decreto Distrital 555 de 2021.										
APROVECHAMIENTOS PLAN PARCIAL										
Tipo de manzana		Índices De Construcción Máximos Sobre Anu		Densidad de viviendas máxima a Ha. del		No máximo de pisos (Notas)				
MZ RESIDENCIALES - VIVIENDA PRODUCTIVA		0,2		50		3				
MZ RESIDENCIALES - MULTIFAMILIAR		1,16		450		12				
MZ MULTITIPLES		0,25		200		12				
MZ LOGISTICAS E INDUSTRIALES		0,5		0		8				
MZ INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		0,4		0		8				
Nota 1: Base de referencia al número máximo de pisos que puede tener una edificación dentro de cada uno de los tipos de manzanas, en cualquier caso, deberá cumplir con la altura máxima edificatoria de acuerdo con el uso específico de cada edificación de acuerdo con la condición No 1 "Altura máxima para las edificaciones"										
ALTURA MÁXIMA PARA LAS EDIFICACIONES										
Tipo de Edificaciones		No máxima de pisos								
Edificaciones que incluyen el uso residencial multifamiliar		12 pisos								
Edificaciones con uso exclusivo de comercio o servicios		8 pisos								
Edificaciones con uso exclusivo logístico industrial		2 pisos								
Edificaciones para el uso residencial vivienda productiva		3 pisos								
Condiciones para la matriz de usos en el tratamiento de desarrollo (artículo 389 del DD 555 de 2021)										
% mínimo del total de área construida en el uso para cada manzana		ZONA DEL PLAN PARCIAL				NOTAS				
		ZONA SUR	MZ RESIDENCIALES	MZ MULTIPLES	MZ INFRAESTRUC TURA DE TRANSPORTE		MZ LOGISTICAS E INDUSTRIALES			
USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS, DOTACIONALES Y/O INDUSTRIALES		2%	2%	30%	70%	La exigencia de estos porcentajes corresponde a la distribución por manzanas del 12% exigido en el artículo 389 del DD 555 de 2021, dentro del cual se incluye un 4% para uso dotacional.				
USO DOTACIONAL		2%	1%	10%	6,67%	La exigencia de estos porcentajes corresponde a la distribución por manzanas del 1% exigido exclusivamente para uso dotacional.				

BOGOTÁ D. C.

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN

ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PLANEACIÓN

BLANQUE MEJÍA

TRITRAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS	PLANO DE USOS Y APROVECHAMIENTOS	PLANCHA:	LOCALIZACIÓN GENERAL	OBSERVACIONES	BOGOTÁ D. C.	
		8 de 12		SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano - 74,147592 con el paralelo 4,680466, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS. Cotas sobre el nivel medio del mar. Plano de proyección 2550 msnm.	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.	
		ESCALA:		FUENTE DE LA INFORMACIÓN Formulación Plan Parcial de Desarrollo Tres Quebradas Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - febrero de 2025 Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 12 - 2024. IDECA	CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	
		1:5.000 0 50 100 m			SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	
		FECHA:			ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	
					NATALIA SILVA MORA SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL	
					DECRETO DISTRITAL N°:	