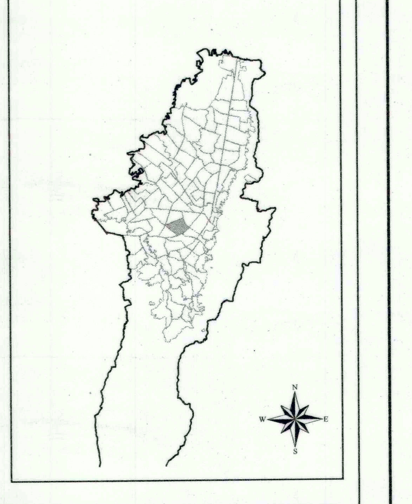
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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
   - NÚMERO SECTOR NORMATIVO
3. Dentro del sector normativo identifique el subsector correspondiente
   - LÍMITE SUBSECTOR NORMATIVO
   - 5 Sector normativo (representado por números)
   - IV Subsector de Usos (representado con números romanos)
4. Remítase a la ficha de usos permitidos para el subsector de su interés, remitiéndose a las condiciones establecidas

LOCALIZACIÓN



CUADRO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
5	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	DESARROLLO
6	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
9	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
11	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
12	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
13	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BASICOS	CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
14	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	RENOVACION
15	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	DESARROLLO

El sector normativo 15 contiene un Bien de Interes Cultural categoria Conservación Monumental, ver articulo 11 del presente Decreto.

CUADRO DE CONSOLIDACION URBANISTICA

SECTOR	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USOS	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
1	E	IV	EL RINCON DE SAN EUSEBIO ALTOS DE SAN EUSEBIO	Resolución 266 del 15/04/1992
2	C	IV	TORREMOLINOS I ETAPA	Resolución 210 del 27/12/1973
2	D	V	TORREMOLINOS II ETAPA	Resolución 467 del 03/10/1991
2	E	VI		según norma original
3	D	V	CONJUNTO URBANO LA PRIMAVERA	Decreto 342 del 23/05/80
4	C	III		según norma original
4	D	IV	TIBANA LA PRIMAVERA MULTIFAMILIARES TIBANA CONJUNTO CORDOBA	Resolución 281 del 31/05/1996
4	B	II	URBANIZACION BOSQUES DEL SUR	Resolución 76 del 16/09/1974 (Normas contenidas en el Decreto 642 del 27/05/71
4	E	V	CONJUNTO MULTIFAMILIAR NARIÑO	según norma original
4	F	VI	PARQUE RESIDENCIAL NAVARRA	Resolución 1480 del 30/09/1994 Resolución 1434 del 08/09/1995 Resolución 1569 del 28/09/1995
4	G	VII	ARBOLEDA DE PRIMAVERA	según norma original
4	H	VIII	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I y II	según norma original
4	I	IX	URBANIZACION TIBANA II ETAPA Multifamiliares	Resolución 53 del 28/02/1985 Resolución 82 del 16/09/1974
4	J	X	BALCONES DE TIBANA	según norma original
4	K	XI	PLAZUELA DE TIBANA	Resolución 262 del 12/03/1993
4	L	XII	BOSQUES DEL SUR II ETAPA CONJUNTO MULTIFAMILIAR TORRES DE LOS COMUNEROS	Resolución 1480 del 30/09/1994
4	M	XIII	PARQUES DE TIBANA Urbanizacion Tibana II Etapa	Resolución 53 del 28/02/1985
7	D	V	LAS VIOLETAS AGRUPACION DE VIVIENDA	Resolución 58 del 11/08/1976 Resolución 244 del 29/05/1984 Memo 3887 del 24/07/1978
9	G	V	CONJUNTO RESIDENCIAL LAS CARABELAS	según norma original
9	J	VI	CONJUNTO AGRUPACION RESIDENCIAL CIUDAD MONTES	según norma original
9	F	VII	CONJUNTO RESIDENCIAL CARABELAS CENTRAL	según norma original
9	E	VIII	CONJUNTO RESIDENCIAL LAS CARABELAS	según norma original
9	H	IX	AGRUPACION VILLA INES	según norma original
9	I	X	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALPES	según norma original
9	K	IV	CENTRO COMERCIAL CIUDAD MONTES - CAFAM CIUDAD MONTES	según norma original
9	L	XI		según norma original
10	C	III	MULTIFAMILIARES LA GUACA	según norma original
12	C	III	CONJUNTO RESIDENCIAL LA VERACRUZ	según norma original

ESCALA 1 : 5000

0 70 140 210 280 Metros

CUADRO DE USOS PERMITIDOS

(Sector 1: Residencial con actividad economica en la vivienda; Sector 2: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios; Sector 3: Residencial con actividad economica en la vivienda; Sector 4: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios; Sector 6: Industrial; Sector 7: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios; Sector 8: Residencial con actividad economica en la vivienda; Sector 9: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios; Sector 10: Residencial con actividad economica en la vivienda; Sector 12: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios; Sector 14: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios)

USO	CLASIFICACION	S1 I	S1 II*	S1 III*	S2 I	S2 II*	S2 III*	S3 I	S3 II*	S3 III*	S3 IV*	S4 I	S4 II*	S4 XIV•	S6 I	S6 II	S7 I	S7 II*	S7 III*	S7 IV*	S8 I	S8 II	S8 III*	S8 IV*	S9 I	S9 II*	S9 III*	S10 I	S10 II*	S12 I	S12 II*	S14 ÚNICO	Exigencia estacionamientos Sector demanda "C" (privados / visitantes)	Exigencia estacionamientos Sector demanda "B" (privados / visitantes)
VIVIENDA	UNIFAMILIAR / BIFAMILIAR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		R 17	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	SECTORES: 2, 4, 5, 6, 9, 11, 12: 1 x 2 viv. / 1 x 10 viv.; SECTORES: 1, 3, 8, 10: 1 x 8 viv. / 1 x 18 viv.	SECTORES: 7 y 15: 1 x viv. / 1 x 5 viv.
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		R 17	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	SECTORES: 2, 4, 5, 6, 9, 11, 12: 1 x 2 viv. / 1 x 10 viv.; SECTORES: 1, 3, 8, 10: 1 x 6 viv. / 1 x 15 viv.	SECTORES: 7 y 15: 1 x viv. / 1 x 5 viv.
INDUSTRIA	INDUSTRIA														P 28	P 28																	1 X 120 M2 / 1 X 300 M2	1 X 120 M2 / 1 X 300 M2

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

TIPO	DESCRIPCION UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	S1 I	S1 II*	S1 III*	S2 I	S2 II*	S2 III*	S3 I	S3 II*	S3 III*	S3 IV*	S4 I	S4 II*	S4 XIV•	S6 I	S6 II	S7 I	S7 II*	S7 III*	S7 IV*	S8 I	S8 II	S8 III*	S8 IV*	S9 I	S9 II*	S9 III*	S10 I	S10 II*	S12 I	S12 II*	S14 ÚNICO	"C" privados	"C" visitantes	"B" privados	"B" visitantes
EDUCATIVO	Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Educación no formal.	METROPOLITANA													R 1-3		R 1-3																R 1-3-27	1 X 100 M2	1 X 100 M2	1 X 60 M2	1 X 60 M2
EDUCATIVO	Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos. Centros de formación religiosa (Seminarios y conventos). Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos.	URBANA										R 1-3			R 1-3		R 1-3				R 1-3-27							R 1-3-6					R 1-3-27	1 X 80 M2	1 X 200 M2	1 X 60 M2	1 X 100 M2
EDUCATIVO	Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica, media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	ZONAL									C 3-25	C 3-24			C 3		C 3				C 3-27							C 3-6		C 3			C 3-27	1 X 200 M2	1 X 300 M2	1 X 120 M2	1 X 200 M2
EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	VECINAL	C 4-15	C 4-15	C 4	C 4-15	C 4-15	C 4	C 4-15	C 4-15	C 4	C 4		C 4-15	C 4	C 4		C 4-15	C 4-15	C 4-15	C 4	C 4-15	C 4	C 4-15	C 4-15	C 4	C 4-15	C 4	C 4-15	C 4	C 4-15	C 4	C 4-27	1 X 200 M2	1 X 300 M2	1 X 120 M2	1 X 200 M2
CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.	METROPOLITANA													R 1-3		R 1-3				R 1-3-27												R 1-3-27	1 X 100 M2	1 X 200 M2	1 X 60 M2	1 X 80 M2
CULTURAL	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos. Salas de exposición, teatros, en predios hasta 10.000m2	URBANA									R 1-3	R 1-3-24			R 1-3	R 1-3	R 1-3				R 1-3-27							R 1-3-6					R 1-3-27	1 X 100 M2	1 X 200 M2	1 X 60 M2	1 X 80 M2
CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	ZONAL		C 4	C 4			C 4		C 4	C 4	C 4			C 4	C 4			C 4	C 4	C 4			C 4	C 4		C 4	C 4		C 4		C 4	C 4-27	1 X 60 M2	1 X 200 M2	1 X 60 M2	1 X 80 M2
CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	VECINAL	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4		C 4	C 4			C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	1 X 200 M2	1 X 300 M2	1 X 120 M2	1 X 200 M2
SALUD	Nivel 3 Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al tercer nivel, Sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios mayores de 5000 M2	METROPOLITANA													R 1-3		R 1-3																R 1-3-27	1 X 80 M2	1 X 250 M2	1 X 80 M2	1 X 180 M2
SALUD	Nivel 2 Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios hasta 5000 M2.	URBANA										R 1-3-24			R 1-3	R 1-3-24	R 1-3				R 1-3-24-27				R 1-3			R 1-3-6				R 1-3	R 1-3-27	1 X 80 M2	1 X 250 M2	1 X 80 M2	1 X 180 M2
SALUD	Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención.	ZONAL		C 4	C 4			C 4			C 4	C 4			C 4	C 4				C 4			C 4	C 4	C 4		C 4	C 4		C 4		C 4	C 4-27	1 X 80 M2	1 X 350 M2	1 X 80 M2	1 X 250 M2
BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.	ZONAL		C 4	C 4			C 4			C 4	C 4			C 4					C 4	C 4			C 4	C 4		C 4	C 4		C 4		C 4		1 X 60 M2	1 X 350 M2	1 X 60 M2	1 X 250 M2
BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	VECINAL	C 4	C 4		C 4	C 4		C 4	C 4	C 4		C 4	C 4	C 4			C 4	C 4			C 4	C 4			C 4	C 4		C 4	C 4	C 4			1 X 60 M2	—	1 X 60 M2	—
CULTO	Edificaciones para el culto y servicios parroquiales o complementarios entre 350 y 750 personas y/o 1500 m2 de construcción como máximo.	URBANA										R 1-3-24			R 1-3		R 1-3				R 1-3-27				R 1-3			R 1-3-6					R 1-3-27	1 X 500 M2	1 X 200 M2	1 X 300 M2	1 X 80 M2
CULTO	Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y/o 700 m2 de construcción como máximo.	ZONAL			C 4						C 4	C 4			C 4	C 4	C 4				C 4				C 4			C 4		C 4		C 4	C 4-27	1 X 200 M2	1 X 200 M2	1 X 150 M2	1 X 80 M2
CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	VECINAL		C 4	C 4			C 4		C 4	C 4	C 4			C 4	C 4	C 4			C 4	C 4			C 4	C 4		C 4	C 4		C 4		C 4	C 4	—	—	—	—
DEPORTIVO RECREATIVO	Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores. Juego de mini golf. Canchas deportivas cubiertas. Piscinas	ZONAL													C 3-16		C 3-16				C 3-16-27				C 3-16-27								C 3-16-27	1 X 400 M2	1 X 250 M2	1 X 300 M2	1 X 150 M2
DEPORTIVO RECREATIVO	Canchas multiples y dotaciones deportivas.	VECINAL										C 16			C 16	C 16	C 16				C 16				C 16			C 16				C 16	C 16	1 X 400 M2	1 X 250 M2	1 X 300 M2	1 X 150 M2
DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y conciliación.	ZONAL			C 4						C 4	C 4			C 4						C 4				C 4			C 4				C 4	C 4-27	1 X 60 M2	1 X 100 M2	1 X 60 M2	1 X 100 M2
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Plazas de mercado en predios hasta 2000 m2.	ZONAL										C 3-24			C 3		C 3				C 3-27											C 3	C 3-27	1 X 200 M2	1 X 60 M2	1 X 100 M2	1 X 50 M2
CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Funerarias y salas de velación	ZONAL			R 3																											R 3-21-28		1 X 300 M2	1 X 60 M2	1 X 250 M2	1 X 35 M2
SEVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales	ZONAL										C 4			C 4-12	C 4-12	C 4-12				C 4				C 4			C 4		C 4		C 4	C 4-12-27	1 X 100 M2	1 X 300 M2	1 X 80 M2	1 X 200 M2

CUADRO DE USOS PERMITIDOS

USOS ESPECIFICOS		ESCALA	S1 I	S1 II*	S1 III*	S2 I	S2 II*	S2 III*	S3 I	S3 II*	S3 III*	S3 IV*	S4 I	S4 II*	S4 XIV•	S6 I	S6 II	S7 I	S7 II*	S7 III*	S7 IV*	S8 I	S8 II	S8 III*	S8 IV*	S9 I	S9 II*	S9 III*	S10 I	S10 II*	S12 I	S12 II*	S14 ÚNICO	"C" privados	"C" visitantes	"B" privados	"B" visitantes
SERVICIOS EMPRESARIALES – SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	URBANO			R 3			R 3			R 3	R 3-24			C 3	C 3	C 3			R 3	R 3-24				R 3			R 3-8		R 3-23		R 3-29	C 3-27	1 X 60 M2	1 X 80 M2	1 X 40 M2	1 X 50 M2
SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	ZONAL		C	C		C	C		C	C	C		C	C	C	C		C	C	C		C	C	C		C	C		C		C	C	—	—	—	—
SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	URBANO			R 4			R 4			R 4	R 4-24			C 4	C 4	C 4			R 4	R 4-24			R 4	R 4			R 4-8		R 4-23		R 4-29	C 4-27	1 X 60 M2	1 X 80 M2	1 X 40 M2	1 X 50 M2
SERVICIOS DE LOGISTICA	BODEGAS: Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza, fumigación.	METROPOLITANA										C 3-24-28			C 4-28	C 4-28	C 4-28				C 4-24-28				C 4-28								C 4-27-28	1 X 25 M2	1 X 150 M2	1 X 25 M2	1 X 100 M2
SERVICIOS DE LOGISTICA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE: Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	URBANO			R 4			R 4			R 4	R 4			C 4	C 4	C 4			R 4	R 4-24			R 4	C 4		R 4	R 4-8		R 4-23		R 4-29	C 4-27	1 X 80 M2	1 X 80 M2	1 X 40 M2	1 X 50 M2
SERVICIOS PERSONALES – SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o mas pisos) o subterráneas.	URBANO			R 3			R 3				C 3-18-24			C 3-18	C 3-18	C 3-18		R 3	R 3	C 3-18		R 3	R 3	R 3		R 3	R 3		R 3		R 3	C 3-18-27	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
SERVICIOS ALIMENTARIOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos. Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	URBANA													C 3-8	C 3-8	C 3-8			R 3-8	R 3-8-24							R 3-8-6					C 3-8-27	1 X 100 M2	1 X 80 M2	1 X 60 M2	1 X 60 M2
SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	ZONAL		C 4	C 4		C 4	C 4		C 4	C 4	C 4		C 4	C 4	C 4	C 4		C 4	C 4	C 4		C 4	C 4	C 4		C 4	C 4		C 4		C 4	C 4	1 X 80 M2	1 X 80 M2	1 X 40 M2	1 X 50 M2
SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios, centros de acondicionamiento cardio vascular, laboratorios medicos y odontologicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonia celular, viveros.	ZONAL			C 4			C 4		C 4	C 4	C 4			C 4	C 4	C 4		C 4	C 4	C 4-24		C 4	C 4	C 4		C 4	C 4-8		C 4-23		C 4-29	C 4-27	1 X 80 M2	1 X 80 M2	1 X 40 M2	1 X 50 M2
SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	VECINAL	C 4-7	C 4-7			C 4-7	C 4-7	C 4-7	C 4-7				C 4-7	C 4-7			C 4-7-26	C 4-7	C 4-7		C 4-7	C 4-7	C 4-7	C 4-7	C 4-7-30	C 4-7	C 4-7	C 4-7			C 4-7	C 4-7	—	—	—	—
SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS: Centros de convenciones, salas de concierto. Edificaciones estudios de televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento con más de 600 m2.	METROPOLITANA													C 3	C 3	C 3																C 3-27	1 X 250 M2	1 X 40 M2	1 X 150 M2	1 X 20 M2
SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, Edificaciones de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento de hasta 600 m2. Casinos	URBANO			R 2-3-19			R 2-3-19			R 2-3-19	R 2-3-19			C 2-3	C 2-3	C 2-3			R 2-3-19	R 2-3-19-24				R 2-3-19			R 2-3-19-6		R 2-3-19-23		R 2-3-19-29	C 2-3-27	1 X 250 M2	1 X 40 M2	1 X 150 M2	1 X 20 M2
SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Alquiler y venta de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía. Escuelas de baile. Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electronicos de habilidad y destreza.	ZONAL		C 2-4-22	C 2-4-9		C 2-4-22	C 2-4-22		C 2-4-22	C 2-4-22	C 2-3-9		C 2-4-9-22	C 2-4-9	C 2-4-9	C 2-4-9		C 2-4-22	C 2-4-22	C 2-4-9-24		C 2-4-22	C 2-4-22	C 2-4-22		C 2-4-22	C 2-4-22-6		C 2-4-22-23		C 2-4-22	C 2-4-9-27	1 X 100 M2	1 X 200 M2	1 X 60 M2	1 X 150 M2
SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.	VECINAL		C 9-10-20			C 9-10-20			C 9-10-20	C 9-10-20			C 9-10-20					C 9-10-20					C 9-10-20	C 9-10-20		C 9-10-20						C 9-10-20	—	—	—	—
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO – SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera.	ZONAL										R 4-24-21				R 4-21	R 4-21				R 4-24-21			R 4-31	R 4-21								R 4-21-27	1 X 80 M2	1 X 200 M2	1 X 50 M2	1 X 100 M2
AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo Venta de cocinol.	URBANO			R 1-3-5-11			R 1-3-5-11			R 1-3-5-11	R 1-3-5-11-24			R 1-3-5-11-12	R 1-3-5-11-12	R 1-3-5-11-12		R 1-3-5-6-11	R 1-3-5-6-11	R 1-3-5-6-11-24				R 1-3-5-6-11		R 1-3-5-6-11-6	R 1-3-5-6-11-6		R 1-3-5-6-11-6-23		R 1-3-5-11-29	R 1-3-5-11-12-27	1 X 60 M2	1 X 40 M2	1 X 50 M2	1 X 20 M2
AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, diagnostico electronico, talleres de mecánica y electromecanica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	ZONAL			R 3							R 3-24			R 3	R 3	R 3				R 3-24											R 3-29	R 3-27	1 X 60 M2	1 X 40 M2	1 X 50 M2	1 X 20 M2
SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	CAMPOS DE TEJO.	METROPOLITANA		R 13																														1 X 150 M2	1 X 100 M2	1 X 100 M2	1 X 50 M2

USOS ESPECIFICOS (DESCRIPCION)	ESTABLECIMIENTO	ESCALA	S1 I	S1 II*	S1 III*	S2 I	S2 II*	S2 III*	S3 I	S3 II*	S3 III*	S3 IV*	S4 I	S4 II*	S4 XIV•	S6 I	S6 II	S7 I	S7 II*	S7 III*	S7 IV*	S8 I	S8 II	S8 III*	S8 IV*	S9 I	S9 II*	S9 III*	S10 I	S10 II*	S12 I	S12 II*	S14 ÚNICO	"C"+AU11 privados	"C"+AU11 visitantes	"B" privados	"B" visitantes
COMERCIO PESADO: Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	LOCALES ESPECIALIZADOS: (según area de ventas con referencia a las escalas del comercio metropolitano, urbano y zonal respectivamente)	METROPOLITANA			R 3-14							C 3-14-24			R 3-14	R 3-14	R 3-14				R 3-14-24				R 3-14					R 3-14-23		R 3-14-29	R 3-14-27	1 X 200 M2	1 X 120 M2	1 X 150 M2	1 X 120 M2
COMERCIO PESADO: Venta de automoviles.	LOCALES ESPECIALIZADOS:	URBANO			R 3-14							C 3-14-24			R 3-14	R 3-14	R 3-14				P 3-14-24				P 3-14			P 3-6-14		P 3-14-23		P 3-14-29	R 3-14-27	1 X 200 M2	1 X 120 M2	1 X 150 M2	1 X 120 M2
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterias, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala metropolitana con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.	ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 6.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	METROPOLITANA															R 1-3																R 1-3-27	1 X 200 M2	1 X 30 M2	1 X 200 M2	1 X 25 M2
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, articulos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterias, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores.	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 2.000 M2 HASTA 6.000 M2 DE AREAS DE VENTA.	URBANO															R 1-3				R 1-3-24									R 1-3-23		R 3-14-29	R 1-3-27	1 X 200 M2	1 X 35 M2	1 X 200 M2	1 X 30 M2
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	ZONAL			C 3			C 3-12			C 3-12	C 3-24			C 3	C 3-24	C 3			C 3	C 3-24				C 3-12			C 3-6		C 3-23		C 3-29	C 3-27	1 X 250 M2	1 X 35 M2	1 X 250 M2	1 X 30 M2
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Articulos y comestibles de primera necesidad: fruterias, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	VECINAL A		C 4	C 4			C 4		C 4	C 4	C 4-24			C 4	C 4	C 4		C 4	C 4	C 4-24			C 4	C 4		C 4	C 4-6		C 4-23		C 4-29	C 4	1 X 250 M2	1 X 30 M2	1 X 250 M2	1 X 40 M2
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Articulos y comestibles de primera necesidad: fruterias, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60 M2	VECINAL B	C 4-7	C 4-7			C 4-7		C 4-7	C 4-7				C 4-7	C 4-7			C 4-7-26				C 4-7	C 4-7	C 4-7		C 4-7-30	C 4-7		C 4-7					—	—	—	—

CONDICIONES

1. Mediante Plan de Implantación.
2. Para los Casinos y los juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas), las normas que se expidan con base en la nota 16 del Cuadro Anexo No. 2 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) se entenderan incorporadas a la presente reglamentación.
3. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso.
5. Cumpliendo con las normas nacionales sobre la materia.
6. Unicamente los predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito, accesibilidad según condiciones establecidas en el Articulo 182 del Decreto 190 de 2004.
7. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción o en primer piso de edificaciones en altura.
8. Según clasificación de actividades de la Camara de Comercio de Bogotá e inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
9. No podran localizarse dentro de un radio de 200 metros o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clinicas u hospitales.
10. En locales de hasta 20 m2 o dentro de un local comercial permitido.
11. Según disposiciones del Decreto Distrital 913 de 2001.
12. No se permiten compraventas o casas de empeño.
13. No se permiten nuevos establecimientos.
14. En predios con mas de 500 m2 únicamente. Cuando superen los 2000 m2 de área construida mediante Plan de Implantación.
15. No se permiten planteles de educación de mas de 120 alumnos.
16. Aisladas de zonas residenciales colindantes 5,00 mts. como minimo, mediante elementos de protección acustica.
17. En este sector normativo se permite el uso de vivienda mediante la aplicación de las disposiciones del tratamiento de desarrollo (Decreto 190 e 2004 y decreto 327 de 2004)
18. Adicionalmente, se permiten estacionamientos en superficie.
19. No se permiten Casinos.
20. Cumpliendo con las normas del Codigo de Policia de Bogotá.
21. Las actividades de manufactura y servicios técnicos especializados se aceptan como microempresas de bajo impacto bajo las condiciones de manejo ambiental que para el efecto determine el DAMA y en un area menor a 60 m2 de construcción.
22. Unicamente alquiler y venta de videos, servicios de internet, servicios de telefonía. Escuelas de baile.
23. Unicamente los predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito o Avenida Primero de Mayo, accesibilidad según condiciones establecidas en el Articulo 182 del Decreto 190 de 2004.
24. Unicamente los predios con frente a la Avenida de Los Comuneros, accesibilidad según condiciones establecidas en el Articulo 182 del Decreto 190 de 2004.
25. No se permiten planteles de educación formal.
26. En predios con frente a la Carrera 31D y Calle 5.
27. Los usos metropolitanos, urbanos y zonales se permiten unicamente mediante Plan Parcial de Renovacion
28. Las actividades de llenado, deposito o expendio de gas propano, polvorerias y sustancias peligrosas, seran objeto de una reglamentación especial dentro de los usos industriales que garantice condiciones de localización y funcionamiento, con el proposito de salvaguardar la seguridad, la salubridad y la vida de la población, según lo dispuesto por el POT (Nota 21 del Cuadro Anexo No. 1, Clasificación de Usos).
29. Unicamente los predios con frente a la Avenida Primero de Mayo o desde la Avenida Batallón Caldas, accesibilidad según condiciones establecidas en el Articulo 182 del Decreto 190 de 2004.
30. Unicamente en predios con frente al Parque Ciudad Montes

NOTAS GENERALES

— Dotacionales: Según disposiciones del Decreto 159 de 2004 y Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT). Supeditados a condiciones y prevalencia del Plan Maestro.

* Zona delimitada de comercio y servicios, en la cual no se permite el semisótano ni el cerramiento de antejardines.

• Sector y subsectores urbanizables: Según disposiciones del Decreto 327 de 2004, Decreto 159 de 2004 y Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT)

♦ Los accesos vehiculares para los predios que tengan frente sobre vías de la Malla Vial Arterial se regirán por lo establecido en el articulo 182 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

▲ Hasta tanto no sea adoptada la reglamentación de usos industriales se requerira concepto del DAMA según articulos 351 y 352 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).

A Los dotacionales existentes de escala Metropolitana, Urbana y Zonal requieren adelantar Planes de Regularización y Manejo, a través del mismo podrán incorporar predios adyacentes y en estos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el Plan con este propósito.

B DOTACIONALES: El Sector Normativo 13 y los subsectores de usos: VII del sector 2; VI del sector 7; V del sector 8 y XII del sector 9, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo Plan Maestro. Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, serán susceptibles de aumentar la escala de su impacto, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional.

C TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los predios urbanizables no urbanizados existentes en Sectores Normativos de esta UPZ se les aplicará el tratamiento de Desarrollo, el cual se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes; se orientarán por los lineamientos del plano de Estructura Ambiental y de Espacio Público (Plancha No. 1 del presente Decreto).

D La localización de nuevos establecimietnos industriales solo se permite al interior del sector normativo con asignacion de esta area

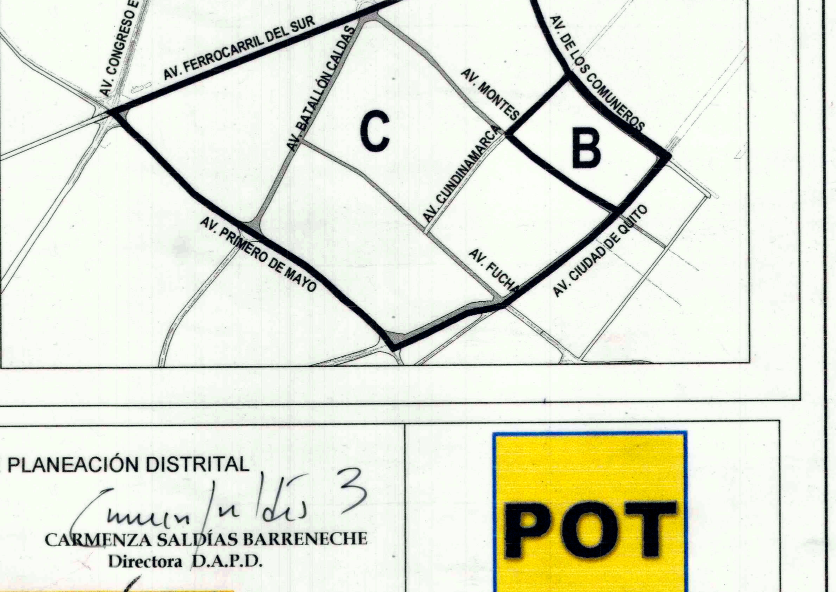
USOS PERMITIDOS

- P USO PRINCIPAL
- C USO COMPLEMENTARIO
- R USO RESTRINGIDO

"La norma urbanística aplicable a los usos dotacionales es: (i) los Decretos Distritales 090 de 2013 y 559 de 2015; (ii) Para los usos dotacionales que requieren de plan complementario los Decretos Distritales 079 de 2015, 1119 de 2000, 430 de 2005; (iii) Inmuebles de Interés Cultural Decreto 606 de 2001, ficha de conservación UPZ., y (iv) Planes Maestros."

"Esta upz contiene áreas a las cuales se les reasignó 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."

SECTORES DE DEMANDA PARA ESTACIONAMIENTOS



PLANCHA No: 2 DE: 3

UPZ 40
CIUDAD MONTES
USOS PERMITIDOS

CONVENCIONES

- LÍMITE DE LA UPZ
- LÍMITE DE SECTOR NORMATIVO
- LÍMITE DE SUBSECTOR NORMATIVO
- BIENES DE INTERÉS CULTURAL
- ZONA QUE MANTIENE LA NORMA ORIGINAL (Ver cuadro de consolidación urbanística)
- DOTACIONALES
- SUELO PROTEGIDO
- VIAS CON LÍNEAS DE DEMARCACIÓN DEFINIDAS
- VÍAS SIN DISEÑO GEOMÉTRICO
- MALLA VIAL INTERMEDIA
- LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN

DECRETO: 413
Fecha: 04 NOV. 2005

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor

CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
Directora D.A.P.D.

Bogotá sin indiferencia

POT