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 usos:
   - 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

UPZ N° 17, SAN JOSE DE BAVARIA, LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo
2	Residencial	Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y	Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo
3	Residencial	Residencial Neta	Consolidación urbanistica
4	Residencial	Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicio	Consolidación urbanistica
5	Residencial	Residencial con Actividad economica en la vivienda	Mejoramiento Integral
6	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo
7	Residencial	Residencial con actividad economica en la vivienda	Mejoramiento Integral
8	Residencial	Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicio	Consolidación Urbanistica
9	Dotacional	Equipamento Deportivo y Recreativo	Consolidación sectores urbanos especiales
10	Comercio y Servicios	Grandes superficies comerciales	Consolidación Urbanistica
11	Comercio y Servicios	Comercio Cualificado	Consolidación con densificación moderada
12	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo
13	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo

CUADRO DE SECTORES CON CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
2	A	I	VILLA DEL PRADO	RES. 016 DEL 27 DE ENERO DE 1984, RES. 23 DE 1982, RES. 89 DEL 1 DE OCTUBRE DE 1981, RES. 67 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1979, RES. 77 DEL 18 DE AGOSTO DE 1978, RES. 72 DEL 28 DE OCTUBRE
3	A (Nota 1)	(Ficha de usos subsector I)	URBANIZACION SAN JOSE DE BAVARIA (CAMPESTRE "SAN JOSE")	DCTO. 1102 DEL 31 DE JULIO DE 1986, DCTO. 355 DEL 30 DE MAYO DE 1980
	B	II	URBANIZACION SAN JOSE DE BAVARIA (CAMPESTRE "SAN JOSE")	DCTO. 1102 DEL 31 DE JULIO DE 1986, DCTO. 355 DEL 30 DE MAYO DE 1980
4	A	I	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PEDRO	RES. 40243 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1998
	B	II	MIRANDELA	RES. 386 DE DICIEMBRE DE 1985, RESOLUCION 506 DEL 23 DE OCTUBRE DE 1987
	C	III	VILANOVA	RES. 474 DEL 8 DE OCTUBRE 1991, RES. 273 DEL 31 DE MAYO DE 1990
	D	IV	TEJARES DEL NORTE VI	RES. 0096 DEL 13 DE ENERO DE 1995,
	D	IV	TEJARES DEL NORTE V (ANTES CHOA-SUCA)	RES 409 DEL 2 DE ABRIL DE 1993; RES. 852 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1992; RES. 540 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 1991.
	D	IV	TEJARES DEL NORTE	RES. 541 DEDEL 6 DE DICIEMBRE DE 1990; RES. 54 DEL 16 DE FEBRERO DE 1989; RES. 350 DEL 3 DE AGOSTO DE 1987; RES. 579 DE SEPTIEMBRE 7 DE 1984
	F	VI	SANTA CATALINA	RES. 39 DE MARZO 23 DE 1983.
	G	VII	OIKOS 182	Norma Original
5	A	I	GUICANI	RES. No.414 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1990; RES. 416 DEL 6 DE OCTUBRE DE 1989, RES.184 DEL 22 DE MAYO DE 1987, RES. 184 DEL 22 DE ABRIL DE 1987.
7	A	Ficha de usos subsectores I y II	NUEVA ZELANDIA	RESOLUCION No. 141 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1975
8	A	I y III (Ficha de usos subsector II)	VILLA DEL PRADO	RES. 016 DEL 27 DE ENERO DE 1984, RES. 23 DE 1982, RES. 89 DEL 1 DE OCTUBRE DE 1981, RES. 67 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1979, RES. 77 DEL 18 DE AGOSTO DE 1978, RES. 72 DEL 28 DE OCTUBRE
13	A	I	NUEVA ZELANDIA	RESOLUCION No. 141 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1975

NOTA 1: Se modifica el Articulo 2 del Decreto 1102 de 1986 , en el sentido de establecer los siguientes indices: Indice de Ocupación = 0,20, Indice de Construcción 0,40

ESCALA 1 : 5000

0 100 m 200 m 300 m

CUADRO DE USOS PERMITIDOS (SECTORES NORMATIVOS 3,7 y 8)

USO	CLASIFICACION	SECTOR 3 (nota 1 y 10)	SECTOR 7		SECTOR 8 (nota 4)	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA A SECTOR 3		EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA C SECTORES 7 y 8	
		RESIDENCIAL NETA	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA		RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS				
		SUBSECTOR	SUBSECTOR		SUBSECTOR				
		I	I	II ★	II ★	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	P 1-2	P	P	P	2 X VIVIENDA	1 X3 VIVIENDAS	SECTOR# 8 1 X 2 VIVIENDAS SECTOR 7 1 X 8 VIVIENDAS	SECTORES 8 1 X 10 VIVIENDAS SECTOR 7 1 X 18 VIVIENDAS
	BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR		P	P	P			SECTORE 8 1 X 2 VIVIENDAS SECTOR 7 1 X 8 VIVIENDAS	SECTORES 8 1 X 10 VIVIENDAS SECTOR 7 1 X 18 VIVIENDAS

TIPO EQUIPAMIENTO			ESCALA	DESCRIPCION	RESIDENCIAL NETA	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA		RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA A SECTOR 3		EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA C SECTORES 7 y 8	
					SUBSECTOR	SUBSECTOR		SUBSECTOR				
					I	I	II ★	II ★	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	VECINAL	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescoler hasta 120 alumnos , escuelas de formación artistica hasta 50 alumnos.	C 2-3-7	C 7	C 7	C 6-7	1 X 120 M2	1 X 200 M2	1 X 200 M2	1 X 300 M2
		CULTURAL	VECINAL	Salones comunales, casas de la cultura hasta 200 m2	C 2	C 7	C 7	C 7	1 X 120 M2	1 X 200 M2	1 X 200 M2	1 X 300 M2
		BIENESTAR SOCIAL	VECINAL	Salacunas ,jardines infantiles, guarderías, casas vacinales, hogares de bienestar hasta 20 niños. Residencias para la tercera edad hasta 20 personas	C 2	C	C	C	1 X 60 M2	No se exige	1 X 80 M2	No se exige
			ZONAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables . La familia, la Mujer , la Infancia , la Tercera edad y la Juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar			C 6	C 6	1 X 60 M2	1 X 200 M2	1 X 80 M2	1 X 350 M2

USOS ESPECIFICOS		ESCALA	DESCRIPCION	SECTOR 3 (nota 1 y 10)	SECTOR 7		SECTOR 8 (nota 4)	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA A SECTOR 3		EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA C SECTORES 7 y 8	
				RESIDENCIAL NETA	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA		RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS				
				SUBSECTOR	SUBSECTOR		SUBSECTOR				
				I	I	II ★	II ★	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS	EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Cajeros automaticos			C	C	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
	PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.			C	C	1 X 30 M2	1 X 40 M2	1 X 80 M2	1 X 80 M2
		SERVICIOS PROFESIONALES, TECNICOS ESPECIALIZADOS.	VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, bitorrerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, llanterías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración artesanías		C 8	C 8	C 8	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS.	ZONAL	Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía			C 8	C 8	1 X 40 M2	1 X 100 M2	1 X 100 M2	1 X 200 M2
			VECINAL	Chance, loteria en linea, juegos electronicos de habilidad y destreza de pequeño formato			C 5-9		No se exige	No se exige	No se exige	No se exige

USOS ESPECIFICOS		ESCALA	DESCRIPCION	RESIDENCIAL NETA	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA		RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA A SECTOR 3		EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA C SECTOR 7 y 8	
				SUBSECTOR	SUBSECTOR		SUBSECTOR				
				I	I	II ★	II ★	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	VECINAL A	ACTIVIDAD COMÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y miscelaneas.			C 7		1 X 250 M2	1 X 40 M2	1 X 250 M2	1 X 30 M2
	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	VECINAL B			C 8	C 8	C 8	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige

NOTAS DE USOS

- ★ Zona delimitada de Comercio y Servicios, en la cual no se permite semisótano ni cerramiento de antejardines.
- ● Subsectores con predios urbanizables segun articulo 361 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT)
- 1 En el sector normativo N° 3 la densidad máxima permitida en la urbanización San Jose de Bavaria, será de cuatro (4) viviendas por lote mínimo definido para la urbanización.
- 2 Cada uno de los usos permitidos y existentes se debe contemplar como actividad única de un predio. Se entenderá que la intensidad de los usos permitidos (número máximo de habitantes o usuarios servidos por un sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales en un predio) que señales los actos administrativos de aprobación por parte de la autoridad ambiental competente, formarán parte de la licencias , actos de reconocimiento, y planes de regularización y manejo.
- 3 Los dotacionales educativos vecinales (planteles de educación preescolar, básica, media) hasta 850 alumnos, se permiten en predios con dimensión equivalente a una parcela original, en ningún caso inferior a 3.000 m2. El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposicion final de aguas residuales aprobado por la autoridad ambiental competente, según lo previsto por el articulo 7° numeral 7.5 del Decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994; los articulos 1° numeral 6°,55,63 inciso 3° , 65 y 66 de la Ley 99 de 1993; el Decreto Distrital 330 de 2003, y la Resolución 1074 de 1997 o la norma que la sustituya para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones
- 4 Los subsectores I y III mantienen su norma original segun cuadro de consolidación urbanística
- 5 No podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts. o menos, respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales.
- 6 Se permite los existentes, en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.
- 7 En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
- 8 En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2, de construcción o en primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficina.
- 9 Los juegos electrónicos de pequeño formato, unicamente en locales de hasta 20m2, o dentro de un local comercial permitido
- 10 El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposicion final de aguas residuales aprobado por la autoridad ambiental competente, según lo previsto por el articulo 7° numeral 7.5 del Decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994; los articulos 1° numeral 6°,55,63 inciso 3° , 65 y 66 de la Ley 99 de 1993; el Decreto Distrital 330 de 2003, y la Resolución 1074 de 1997 o la norma que la sustituya para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones

NOTAS GENERALES

A. En las Áreas de Actividad Residencial clasificadas como Zonas Residenciales con actividad economica en la Vivienda (correspondientes a los Sectores Normativos 5, 7 y 13 de esta UPZ) se permiten las actividades empresariales existentes que cuenten con el respectivo Registro Mercantil, a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto.

B. DOTACIONALES: Según disposiciones del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y Decreto 159 de 200 4 y normas reglamentarias.

C. Los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal , cada uno en su escala existente a la fecha de expedición del Plan de Ordenamiento Territorial , deben mantener su destinación al uso dotacional y adelantar el plan de regularización y manejo, segun los requisitos señalados en los articulos 344 y 430 del Decreto 190 de 2004(Compilación de POT).

"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 2015."

CONDICIÓN ESPECÍFICA

TIPO DE USO		
P	1-2-3	USO PRINCIPAL
C	1-2-3	USO COMPLEMENTARIO
R	1-2-3	USO RESTRINGIDO

PLANCHA No: 2 **DE:** 3

UPZ 17
SAN JOSE DE BAVARIA

USOS PERMITIDOS

CONVENCIONES

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

DECRETO: 380
Fecha: 23 NOV. 2004

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE MAYOR

CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
DIRECTORA D.A.P.D.

POT