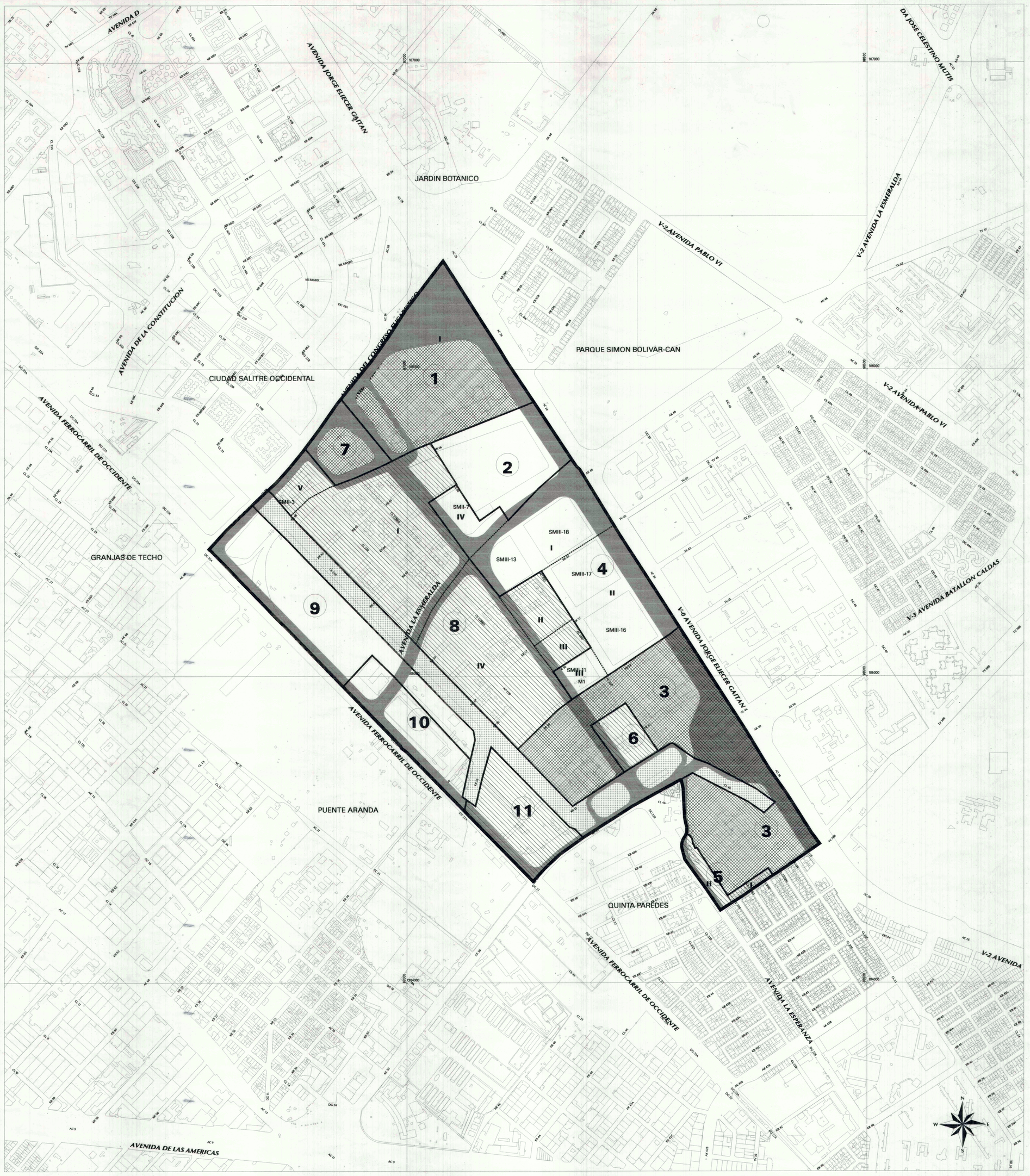
354 XS



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

SECTORES NORMATIVOS

SECTORES	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Dotacional	Servicios urbanos básicos	Consolidación Sectores Urbanos Especiales
2	Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo
3	Dotacional	Servicios urbanos básicos	Consolidación Sectores Urbanos Especiales
4	Comercio y Servicio	Servicios empresariales	Consolidación urbanística
5	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio	Consolidación urbanística
6	Comercio y servicios	Servicios empresariales	Consolidación urbanística
7	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación Sectores Urbanos Especiales
8	Residencial	Residencial neta	Consolidación urbanística
9	Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo
10	Industrial	Industrial	Renovacion Urbana
11	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística

Nota No. 1: En el sector 5, los subsectores se podrán integrar al uso dotacional mediante el correspondiente Plan de Regularización y Manejo.

Nota No. 2: En el sector 10, las intervenciones que no impliquen cambio del uso industrial se regirán por la norma original, hasta tanto no se adopte el Plan parcial de Renovacion Urbana.

CUADRO DE CONSOLIDACION URBANISTICA USOS

SECTOR	SUBSECTOR USOS	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
5	I	VILLAS DEL CAN	RES. 435/94
	II	TRIANGULO EL RECUERDO	Ref. 574 de 1989
8	I	SALITRE TERCERA ETAPA SMIII-9-10	DEC. 479/88, RES. 229/93
8	I	SALITRE SEGUNDA ETAPA SMII-1,2,3,4,5,6,7.	DEC. 479/88, RES. 229/93
	II	SALITRE TERCERA ETAPA SMIII-12	DEC. 479/88, RES. 229/93
	III	SALITRE TERCERA ETAPA SMIII-11 MZ 2	DEC. 479/88, RES. 229/93
	IV	SALITRE TERCERA ETAPA SMII-3,4,5,6,7,8,	DEC. 479/88, RES. 229/93
	v	SALITRE SEGUNDA ETAPA SMII-3	DEC. 479/88, RES. 229/93
10	UNICO	INDUSTRIA	RES.015/92, RES 5 FEB/77, RES. 100/78
11	I	PRADOS DEL SALITRE 2	RES.0091/95, RES. 506/95, RES. 1101/86

ESCALA 1 : 5000

0 100 m 200 m 300 m

CUADRO DE USOS PERMITIDOS UPZ No.109 CIUDAD SALITRE ORIENTAL

USO	CLASIFICACIÓN
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR

SECTOR 4 COMERCIO Y SERVICIOS SERVICIOS EMPRESARIALES	SECTOR DEMANDA A: EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SEGÚN RESOLUCION 229 DE 1993	
SUBSECTOR	PRIVADOS	VISITANTES
UNICO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
C		

USO			ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 4 COMERCIO Y SERVICIOS SERVICIOS EMPRESARIALES	SECTOR DEMANDA A: EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SEGÚN RESOLUCION 229 DE 1993	
					SUBSECTOR	PRIVADOS	VISITANTES
					UNICO		
SERVICIOS	EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	CASAS MATRICES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	P_2	COMERCIO GRUPO 1 VENTA DE SERVICIOS	
			URBANA	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	P_2	COMERCIO GRUPO 1 VENTA DE SERVICIOS	
			ZONAL	Cajeros automáticos.	P_2		
		SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	P_2	COMERCIO GRUPO 1 VENTA DE SERVICIOS	
		OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCION AL CLIENTE	URBANA	Correo, Embalaje, Almacenamiento, mercaminuteo, reparación, cerrajería, limpieza, fumigación.	P_2	COMERCIO GRUPO 1 VENTA DE SERVICIOS	
	PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO.	URBANA	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (3cs o mas pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie.	C_2	COMERCIO GRUPO 2 VENTA DE SERVICIOS	
		SERVICIOS TURÍSTICOS	METROPOLITANA	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN: Hoteles y Apartahoteles de más 50 habitaciones y/o servicios complementario.	C_3	COMERCIO GRUPO 2 VENTA DE SERVICIOS	
			URBANA	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos. Hostales y hostales (sin servicios básicos) residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	C_3	COMERCIO GRUPO 2 VENTA DE SERVICIOS	
		SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes, comidas rápidas. Casa de Banquetes.	C_2	COMERCIO GRUPO 2 VENTA DE SERVICIOS	
		SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ZONAL	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios biológicos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarias, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de urbanismo, venta de vestuario usado, varios.	C_2	COMERCIO GRUPO 2 VENTA DE SERVICIOS	
		SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	VECINAL	Peluquería, salas de belleza, tatuajes, masajes, agencias de talentos y de tatuajes, reparación de artículos eléctricos, fotografías, mercadería de calzado, marquetarías, vidrierías, floristerías, confecciones, cuidanes, sastrerías, elaboración de artesanías.	C_2	COMERCIO GRUPO 2 VENTA DE SERVICIOS	
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS. (Cine, radio, televisión, obras teatrales)	METROPOLITANA	ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS: Centros de convenciones, salas de concierto. Edificaciones de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento de más de 6000m²	C_3	COMERCIO GRUPO 2 VENTA DE SERVICIOS	
			URBANO	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos, clubes sociales, casinos. Edificaciones de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento.	C_4	COMERCIO GRUPO 2 VENTA DE SERVICIOS	
			ZONAL	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía, escuelas de baile, billares, bolerías, juegos de habilidad y destreza. Juegos localizados de suerte y azar (Bingo, videobingos, videojuegos y máquinas tragamonedas)	C_4	COMERCIO GRUPO 2 VENTA DE SERVICIOS	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES	URBANA	Estaciones de llenado, estaciones de servicio completo.	C_5	COMERCIO GRUPO 2 VENTA DE SERVICIOS	
COMERCIO		ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 6000 M2 DE AREA DE VENTAS	METROPOLITANA	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, textiles, cacharrería, ópticas, droguerías, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, relojería, juguetería, artesanías, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, accesorios y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: frutería, panadería, lácteos, carnes, substancias, licores, cigarrillos, tabaco, perfumes, papelería, papelería pequeñería, textiles, vestuario, calzado, cuidado personal, mercados, tiendas, droguerías, ferreterías, repuestos, aceites, aditivos, lajas y baldosas para automóviles, artículos para la construcción, ó dotal en establecimientos de escala metropolitana, servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.	R_3	COMERCIO GRUPO 1 VENTA DE BIENES AL DETAL	
		ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 2.000 M2 HASTA 6.000 M2 DE AREAS DE VENTA	URBANO	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, textiles, cacharrería, ópticas, droguerías, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, relojería, juguetería, artesanías, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, accesorios y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: frutería, panadería, lácteos, carnes, substancias, licores, cigarrillos, tabaco, perfumes, papelería, papelería pequeñería, textiles, vestuario, calzado, cuidado personal, mercados, tiendas, droguerías, ferreterías, repuestos, aceites, aditivos, lajas y baldosas para automóviles.	R_3	COMERCIO GRUPO 1 VENTA DE BIENES AL DETAL	
		ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTA	ZONAL	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, textiles, cacharrería, ópticas, droguerías, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, relojería, juguetería, artesanías, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, accesorios y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: frutería, panadería, lácteos, carnes, substancias, licores, cigarrillos, tabaco, perfumes, papelería, papelería pequeñería, textiles, vestuario, calzado, cuidado personal, mercados, tiendas, droguerías, ferreterías, repuestos, aceites, aditivos, lajas y baldosas para automóviles.	R_3	COMERCIO GRUPO 1 VENTA DE BIENES AL DETAL	
		TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREAS NO MAYOR DE 60 M2	VECINAL B	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, substancias, cuidado, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelería y medicamentos.	C_2	COMERCIO GRUPO 1 VENTA DE BIENES AL DETAL	
					SUBSECTOR		
					UNICO		

"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."

ESTA UPZ CONTIENE ÁREAS INCORPORADAS POR EL PLAN PARCIAL MEDIANTE EL DECRETO ... DE DICIEMBRE ... CONCORDANTE CON LOS PLANOS ADOPTADOS:

DEROGADO

CUADRO DE USOS PERMITIDOS UPZ No.109 CIUDAD SALITRE ORIENTAL

TIPO EQUIPAMIENTO		ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 4 COMERCIO Y SERVICIOS SERVICIOS EMPRESARIALES	SECTOR DEMANDA A: EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SEGÚN RESOLUCION 229 DE 1993	
				SUBSECTOR	PRIVADOS	VISITANTES
				UNICO		
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	METROPOLITANA	Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Seminarios. Educación no formal.	R_1	INSTITUCIONAL GRUPO 2	
		URBANA	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.	C_1	INSTITUCIONAL GRUPO 2	
		ZONAL	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.	C_1	INSTITUCIONAL GRUPO 2	
	CULTURAL	METROPOLITANA	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.	R_1	INSTITUCIONAL GRUPO 2	
		URBANA	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	C_1	INSTITUCIONAL GRUPO 2	
		ZONAL	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	C_1	INSTITUCIONAL GRUPO 2	
	SALUD	METROPOLITANA	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.	R_1	INSTITUCIONAL GRUPO 2	
		URBANA	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.	C_1	INSTITUCIONAL GRUPO 2	
		ZONAL	Nivel 1. Centro de atención medica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atencion en salud UPA, centro de atencion ambulatoria CCA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atencion	C_1	
	BIENESTAR SOCIAL	METROPOLITANA Y URBANA	Centros de atención y protección especializados, hogares de atención a la indigencia, centro de atención de adultos vulnerables, centros de adopción.	R_1	INSTITUCIONAL GRUPO 2	
		ZONAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros integrados comunitarios, centros de adopción, hogares de bienestar.	C_1	INSTITUCIONAL GRUPO 2	
	CULTO	URBANA	Edificaciones para el culto, de mas de 750 personas y /O mas de 1500 m2 de construccion.	C_1	INSTITUCIONAL GRUPO 2	
SERVICIOS RECREATIVOS	DEPORTIVO Y RECREATIVO	URBANA	Centros deportivos especializados. Coliseos y polideportivos. Con capacidad de 3.000 a 15.000 espectadores. Clubes Campestres deportivos y recreativos hasta cinco hectáreas. Pistas de karts bajo techo.	C_1	SERVICIOS METROPOLITANOS	
		ZONAL	Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores. Juego de mini golf, Canchas deportivas cubiertas. Piscinas.	C_1	SERVICIOS METROPOLITANOS	
SERVICIOS URBANOS BASICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	URBANA	Estaciones de policía. Unidad de Policía Técnico Judicial.	C_1	SERVICIOS METROPOLITANOS	
		ZONAL	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil	C_2	SERVICIOS METROPOLITANOS	
	DEFENSA Y JUSTICIA	METROPOLITANA	Juzgados y Tribunales, Cortes de justicia, Unidad de Fiscalías. Unidad de Defensorías, Contralorías, Personerías,Consejos, consejos superiores, Defensorías del pueblo.	R2	SERVICIOS METROPOLITANOS	
		URBANA	Unidad Permanente de Justicia UPJ. Casas de Justicia.	C_2	SERVICIOS METROPOLITANOS	
		ZONAL	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y conciliación.	C_1	INSTITUCIONAL GRUPO 2	
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	ZONAL	Funerarias y Salas de Velación.	C_2	SERVICIOS METROPOLITANOS	
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	METROPOLITANA	Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales. Sedes Administrativas Militares y Policiacas. Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público. Veeduría Distrital. Sedes Administrativas Principales en salud EPS y ARS.	R_1	SERVICIOS METROPOLITANOS	
		URBANA	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía.	C_1	SERVICIOS METROPOLITANOS	
		ZONAL	Veedurías. Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales	C_2	SERVICIOS METROPOLITANOS	
				SUBSECTOR		
				UNICO		

NOTAS GENERALES

A. Para efectos de la exigencia de estacionamientos en el sector 4, se hacen las homologaciones de usos de acuerdo a la Resolución 418 de 1988

B. El comercio vecinal tipo B se permite unicamente en primeros pisos de edificaciones multifamiliares con acceso desde las areas comunes de las agrupaciones y sin posibilidad de acceso sobre vias vehiculares.

CONDICIONES

1	DOTACIONALES: Según disposiciones del POT normas reglamentarias y Decreto reglamentario de la UPZ
2	Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso
3	Según clasificación de actividades de Cámara de Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo
4	Mediante reglamentación urbanística que determine condiciones de localización y funcionamiento cumpliendo disposiciones del código de Policía. (JUEGOS LOCALIZADOS DE SUERTE Y AZAR)
5	Mediante Plan de Implantación.

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: 1 **DE:** 2

UPZ 109
CIUDAD SALITRE ORIENTAL

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
- INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL
- ZONA DE INUNDACIÓN

DECRETO: 324

Fecha: 11 OCT. 2004

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE MAYOR

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

POT