

GACETA

DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DE OBRA

AÑO 11 EDICION No. 251 JULIO 22 DE 2002

DECRETO No. 299

del 10 de julio de 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.



299

10 JUL. 2002

DECRETO No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los artículos 38, numeral 4 del Decreto Ley 1421 de 1993, 453 y 454 del Decreto Distrital 619 de 2000 y,

CONSIDERANDO:

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, se ubica en la Pieza Urbana Tejido Residencial Norte, Area funcional Niza - Colina Campestre, en la cual el Plan de Ordenamiento Territorial busca fortalecer su estructura interna y sus relaciones con otras zonas de la pieza integrando mediante la malla vial secundaria los núcleos de centralidad en formación. En este marco de referencia la Unidad de Planeamiento Zonal citada, se caracteriza por contener la Centralidad de escala Zonal Secundaria que corresponde al barrio Prado Veraniego, en la cual se prevé una transformación en su estructura por los cambios del sistema de transporte, en especial el papel articulador de la Avenida calle 134 y los corredores de Transmilenio.

El papel estructurante de la centralidad permitirá reordenar las zonas residenciales aledañas y sus zonas de comercio y servicios dentro de una estructura urbana equilibrada.

Que con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, es necesario adoptar la estrategia de insertar los sectores normativos dentro del marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), con lo cual se identifica dentro de cada unidad territorial, una estructura básica, compuesta por el suelo de protección y las estructuras de movilidad y funcional, así como las directrices normativas contenidas en este decreto y en los planos normativos a escala 1:5000, que forman parte del mismo. Su perspectiva es desarrollar, en el tiempo de vigencia del POT, estudios, proyectos e intervenciones de escala zonal que permitan elevar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes.

Que el artículo 453 del POT, establece que la ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde Mayor, mediante el cual



299

190 JUL 2002

Continuación del Decreto No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

se establecen las normas urbanísticas para los sectores de la ciudad, donde coinciden un tratamiento urbanístico con un área de actividad.

Que según el mencionado artículo 453 del POT, la estructura de la ficha reglamentaria (también denominada ficha normativa) debe estar conformada por dos bloques de información: uno, el relacionado con aspectos tales como usos, estacionamientos, edificabilidad, espacio público y demás normas para el planeamiento de la zona y, el otro concerniente a la información del sector y a la información gráfica de soporte (planos a escala 1: 5.000).

Que para dar cumplimiento al artículo 381 del POT, las fichas reglamentarias, adoptadas con el presente decreto, deben contener, además, las normas respecto del manejo de alturas, antejardines, rampas, escaleras en terreno inclinado, las condiciones de empate de estos elementos volumétricos con construcciones permanentes, así como el manejo de cubiertas inclinadas, mansardas y altillos.

Que de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 323 del POT, se precisaron en detalle los límites de las áreas de actividad y tratamientos en los planos a escala 1: 5000 de las fichas reglamentarias, correspondientes al sector 12.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) publicó el proyecto de Decreto " Por medio del cual se reglamenta la unidad de planeamiento zonal N° 19, PRADO" en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, edición 222 de Febrero de 2002, con el fin de que la comunidad lo conociera y realizara sus observaciones.

Que se efectuó un proceso de participación ciudadana, consistente en una reunión el día 28 de Febrero de 2002, en la calle 138 N° 41-45 (Salón comunal del barrio San José Spring), y la recepción de propuestas e inquietudes de personas interesadas hasta el día 15 de Marzo de 2002.

Que las propuestas e inquietudes formuladas fueron evaluadas por el DAPD en el marco de las disposiciones del POT, dándose respuestas puntualizadas a las mismas mediante oficio N° 2-2002-13314 del 18 de junio de 2002 del DAPD dirigido a la Alcaldía Local con el propósito que dicha dependencia las transmitiera a la comunidad.

Que las precisiones adoptadas se han consignado en el presente Decreto.



299

10 JUL. 2002

Continuación del Decreto No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

DECRETA:**CAPITULO I.****DISPOSICIONES PRELIMINARES****ARTÍCULO 1. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL PRADO, UPZ N° 19.**

Se encuentra identificada en los planos del gráfico N° 1 que hacen parte de este decreto, y tiene por objeto establecer directrices u orientaciones para las determinaciones normativas en el marco de la Pieza Urbana Tejido Residencial Norte, en el área funcional Niza – Colina Campestre, respecto de los elementos del Suelo de Protección, la estructura de movilidad y la organización funcional.

PARÁGRAFO. Los elementos señalados en el gráfico N° 1 son indicativos. Los elementos relacionados con la estructura ecológica y sistemas generales serán precisados por las entidades competentes.

ARTÍCULO 2. REGLAMENTACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL PRADO, UPZ N° 19.**1. SECTORES NORMATIVOS.**

UPZ 19 EL PRADO LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS				
SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
1	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	Ficha código 19-01
2	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3° Plano 19-1
3	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3° Plano 19-1
4	Comercio y Servicios	Grandes superficies Comerciales	Consolidación Urbanística	Artículo 6° Plano 19-1

**299****10 JUL. 2002**

Continuación del Decreto No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

5	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Con Densificación Moderada	Ficha código 19-05
6	Residencial	Residencial con Comercio y Servicio en la Vivienda	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 19-06
7	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Consolidación con cambio de Patrón	Ficha código 19-07
8	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 19-08
9	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	Ficha código 19-09 y Artículo 6°
10	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículos 4° y 5°
11	Residencial	Residencial con Comercio y Servicio en la Vivienda	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 19-11
12	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3° Plano 19-7
13	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	Ficha código 19-13 y Artículo 5°
14	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículos 4° y 5°
15	Residencial	Residencial Neto	Consolidación Urbanística	Artículo 6° Plano 1-18
16	Dotacional	Equipamientos Deportivo y Recreativo	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3° Plano 1-18
17	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículos 4° y 5°



299

10 JUL. 2002

Continuación del Decreto No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

18	Residencial	Residencial Neto	Consolidación Urbanística	Ficha código 19-18 y Artículo 6°
19	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículos 4° y 5°
20	Area Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo	Artículos 4° y 5°

Los sectores del cuadro anterior se identifican en el gráfico N° 2 de este decreto, denominado "Plano de localización de Sectores Normativos." Los sectores regulados por las fichas reglamentarias, adoptadas por el presente decreto, se delimitan en los correspondientes planos a escala 1:5000, que hacen parte integral de las mismas. En estos planos, los números romanos designan subsectores de uso y las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

Parágrafo 1. Se incorpora al Tratamiento de Renovación Urbana el sector normativo número 13 identificado en el gráfico No. 2 del presente Decreto.

Parágrafo 2. Las zonas pertenecientes a la UPZ N° 19, que se identifican a continuación, constituyen suelo protegido según artículo 90 del POT:

SUELO DE PROTECCIÓN	NORMA	LOCALIZACIÓN
1. Componentes de la estructura Ecológica Principal	Sistema de Areas protegidas del Distrito Capital: - Humedal de cordoba - Parque canal de Cordoba	Artículos 13 a 27 del Decreto Distrital 619 de 2000.
		Sectores N° 1, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14 y 19. Su trazado definitivo será definido por la E.A.A.B

CAPITULO II.

NORMAS SOBRE USOS

ARTÍCULO 3. NORMAS PARA EL USO DOTACIONAL

1. Dotacionales existentes.

LOCALIZACIÓN	ESCALA	SITUACIÓN LEGAL	NORMA ESPECÍFICA
a. En predios privados	Metropolitana, urbana y zonal	Con licencia	- Permanencia: Deben mantener su uso según artículo 333 del POT.

CB



299

10 JUL. 2002

Continuación del Decreto No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

		Sin licencia o cuando ésta cubra solo parte de sus edificaciones.	- Adquieren la condición de permanencia mediante la aplicación de un Plan de Regularización y Manejo según requisitos señalados en los artículos 333 y 460 del POT. - Para los efectos previstos en el artículo 460 del POT, se ordena a los dotacionales que reúnan estas condiciones iniciar los correspondientes Planes de Regularización y Manejo en un plazo máximo de dos (2) años, contado a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.
	Vecinal	Con o sin licencia	- Se rigen por las normas del subsector donde se ubican, salvo en lo relativo al índice de construcción, el cual será de 2.5 como máximo.
b. En cesiones públicas	Zonal y vecinal	Con o sin licencia	- Podrán acogerse al reconocimiento del uso, ocupación y volumetría previsto en el artículo 504 del POT y obtener licencias para adecuaciones, modificaciones y ampliaciones según artículo 505 de dicho decreto y las normas contenidas en el Decreto Distrital Reglamentario N° 555 de julio 3 de 2001.

2. Nuevas edificaciones dotacionales:

LOCALIZACIÓN	ESCALA	NORMA ESPECÍFICA
a. En predios Privados	Metropolitana y urbana	Mediante Plan de Implantación según Artículo 459 del POT.
	Zonal y vecinal	Rigen los siguientes índices de ocupación y construcción: - índice de ocupación máximo: 0.60 - índice de construcción máximo: 2.5. En los demás aspectos se aplican las normas del subsector donde se localicen.
b. En cesiones Públicas	Zonal y vecinal.	Requiere dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 251 del POT, "Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal".

Parágrafo 1. Para los efectos del presente artículo se entenderán como dotacionales existentes, los inmuebles que contengan dicho uso, en las escalas Metropolitana, Urbana y Zonal, independientemente de que se encuentren o no señalados en el plano N° 22 del POT, o en la respectiva ficha normativa, siempre y cuando sean permitidos en el correspondiente sector normativo.

Parágrafo 2. Adicionalmente, se aplican a los usos dotacionales las siguientes normas e instrumentos de planeamiento del POT :

NORMAS	INSTRUMENTOS
- Sistema de Equipamiento: artículos 217 a 225	- Planes Maestros de Equipamientos y de Servicios Públicos: artículos 222 y 455
- Parques Zonales (Sistema de Espacio Público Construido): artículos 226 a 273	- Planes de Reordenamiento : artículos 334 y 457.



Continuación del Decreto No.

299

10 JUL. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

CAPÍTULO III.

NORMAS SOBRE TRATAMIENTOS

ARTÍCULO 4. NORMAS COMUNES A LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO.

1. Definiciones.

a. Edificabilidad	Se regula mediante los índices de ocupación y de construcción establecidos en cada ficha normativa.
b. Área total construida	Suma de las superficies de los pisos, excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas, puntos fijos y estacionamientos en sótanos, semisótanos y hasta en un piso como máximo.
c. Terreno plano	Pendientes inferiores al 12 %
d. terreno inclinado	Pendientes iguales o mayores al 12 %
e. Altura de Piso	-Máximo : 3.80 metros, entre placas, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura y hasta 5.80 metros se contabilizarán como dos (2) pisos. Alturas superiores se contabilizarán como 3 pisos. -Mínimo 2.20 metros, altura libre entre placas.
f. Altura de Sótano	- Máximo: 0.25 mts sobre el nivel del terreno.
g. Altura de Semisótano	- Máximo: 1.50 metros entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.

2. Manejo de Alturas para todo tipo de terrenos.

a) En todos los puntos sobre el terreno se debe mantener la altura permitida en pisos habitables y como máximo el semisótano y un piso no habitable. Sobre cada una de las fachadas podrán emerger del terreno la altura en metros reglamentaria de los pisos permitidos, el semisótano y un piso no habitable.
b) Cualquier nivel destinado para usos de vivienda, comercio, servicios empresariales y personales, dotacionales e industriales se contabiliza como piso.
c) El piso que se destine exclusivamente a estacionamientos, instalaciones mecánicas y puntos fijos, se denomina no habitable y no cuenta como piso dentro de la altura permitida.
d) La destinación del primer piso para estacionamientos excluye el antejardín y la franja de 1.50 mts de arborización posterior.
e) Todas las variaciones volumétricas (áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas, mezanines) hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizan como pisos en la altura reglamentaria de cada sector normativo.
f) Las alturas que pueden alcanzar las edificaciones quedan limitadas siempre por las restricciones que determine el Departamento Administrativo de la Aeronáutica Civil en los conos de aproximación al Aeropuerto Internacional El Dorado.

3. Voladizo.

TRATAMIENTOS	VIABILIDAD	DIMENSIONES MÁXIMAS.	
		Sobre el antejardín	En predios sin antejardín reglamentario o sobre retrocesos contra parques:
a. En Desarrollo.	Se permite en todos los sectores.	- Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros	0.60 metros.



299

10 JUL 2002

Continuación del Decreto No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

c. En Consolidación y Renovación Urbana, modalidad de d. Reactivación.	Se define en la ficha reglamentaria de cada sector normativo.	- Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros - Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metros - Vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3.: 1.50 metros
Estas dimensiones aplican también para las edificaciones paramentadas contra las franjas de Control Ambiental siempre y cuando la ficha reglamentaria permita voladizo.		

4. Equipamiento comunal privado.

a. Exigencia.

Los proyectos comerciales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 M2, y los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades, deberán prever, con destino a equipamiento comunal privado, las proporciones y destinación que se señalan a continuación, siempre que tales proyectos compartan áreas comunes:

TIPO DE PROYECTOS	APLICACIÓN	PROPORCIÓN
1) Vivienda de Interés Social V.I.S.	Todos los sectores	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m2 por cada unidad vivienda.
		Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,5 m2 por cada unidad de vivienda.
2) Vivienda diferente de V.I.S.	Tratamiento de Desarrollo	15 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
	Tratamiento de Consolidación y Renovación Urbana, modalidad de Reactivación	10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
3) Usos diferentes de vivienda	Todos los sectores	10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta.

e. Destinación.

	Porcentaje Mínimo
1) Zonas verdes recreativas	40 %
2) Servicios comunales	15 %
3) Estacionamientos adicionales para visitantes	Área restante

5. Estacionamientos.

a. Exigencia	Se determina en las fichas reglamentarias de los sectores normativos, de conformidad con el artículo 380 y el cuadro anexo N° 4 del POT, cuyas áreas de aplicación (o generadoras de estacionamientos) se precisan en el decreto Distrital N° 1108 de 2000, reglamentario de la citada disposición.
b. Situaciones	Los proyectos que combinan usos de Servicios Empresariales y Personales de escala

CB



299

10 JUL. 2002

Continuación del Decreto No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

especiales de aplicación de la exigencia de estacionamientos.	Metropolitana, Urbana y Zonal en proporción no especificada, aplican la exigencia establecida en el cuadro Anexo N° 2 del POT, para los Servicios Empresariales, Financieros, en función de la correspondiente zona de demanda de estacionamientos y según el área vendible, que a continuación se transcribe:		
	ESCALAS	DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS (los requeridos en la UPZ)	
		A	C
	Metropolitana: mayor a 6000 metros cuadrados.	Privados: 1 x 30 M2 Visitantes: 1 x 40 M2	Privados: 1 x 60 M2 Visitantes: 1 x 80 M2
	Urbana: mayor a 2000 y menor o igual a 6000 metros cuadrados.		
	Zonal: mayor a 500 y menor o igual a 2000 metros cuadrados		
c. Cancelación de estacionamientos al fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parqueaderos.	La autorización para la cancelación de estacionamientos al fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parqueaderos, en una proporción no mayor al 30 % del total exigido entre públicos y privados, se establece en cada ficha reglamentaria.		

6. Habitabilidad.

Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse directamente o por medio de patios. Los baños y las cocinas podrán ventilarse por ductos.
El área mínima de la vivienda es resultante de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.

7. Patios.

- En el tratamiento de mejoramiento integral y desarrollos progresivos del tratamiento de desarrollo, el área mínima de los patios es de 6 metros cuadrados con un lado menor de 2.00 metros.
- En los demás tratamientos el lado mínimo de los patios será el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, con un mínimo de 3.00 metros.

Parágrafo. Las normas contenidas en el presente artículo son aplicables para el tratamiento de Conservación, en los casos expresamente definidos por el mismo.

ARTÍCULO 5. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Los predios urbanizables menores a 2 hectáreas netas urbanizables completamente rodeados por áreas colindantes ya desarrolladas, por suelo de protección, o por vías construidas de la malla vial arterial, se regulan por las normas del Tratamiento de Desarrollo, según los artículos 350 a 354 del Decreto 619 de 2000, por el régimen de usos que establezca la ficha reglamentaria para el correspondiente subsector y por las siguientes disposiciones:



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

1. Antejardines y aislamientos.

PROYECTOS	ALTURA	ANTEJARDIN MÍNIMO		AISLAMIENTOS MÍNIMOS EN	
	EN	EN METROS		ENTRE	CONTRA
	PISOS	SIN CONTROL AMBIENTAL	CON CONTROL AMBIENTAL	EDIFICACIONES (Nota 2)	PREDIOS VECINOS
a. Vivienda, Dotacionales, Comerciales y de Servicios, de escala zonal y vecinal	De 1 a 3	3.00 (Nota 1)	3.00	5.00	3.00
	De 4 a 5	4.00	4.00	7.00	4.00
	De 6 a 7	5.00	5.00	9.00	5.00
	De 8 a 17	7.00		1.50 metros por cada piso	1.00 metro por cada piso
	18 o mas	10.00			
b. Comercio, Servicios y Dotacionales de Escala Metropolitana y Urbanas. Industriales.	De 1 a 3	8.00	5.00	Libre	10.00
	De 4 a 5	10.00			
	De 6 o más	12.00			

Nota 1: para proyectos V.I.S. no se exige antejardín.

Nota 2: Entre edificaciones con diferente altura el aislamiento es el promedio de las exigencias para cada altura.

2. Sótanos y semisótanos.

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES
a. Sótanos	En todos los sectores	- Altura máxima sobre el nivel del terreno: 0.25 mts. - Bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3.00 mts. respecto de la línea de demarcación del predio.
b. Semisótanos	Zonas de comercio y servicios y Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	No se permiten.
	En los demás sectores.	- Se permiten sin sobrepasar el paramento de construcción. - No deben interferir los diseños específicos de espacio público definidos por la Administración Distrital. - Altura máxima entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno: 1.50 metros.

ARTÍCULO 6. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, MODALIDAD URBANÍSTICA.

Las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos contruidos con unidad de diseño y sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como los predios que concluyan obras de urbanismo y se efectúen las cesiones obligatorias y gratuitas en los términos del artículo 265 del POT, el proceso de urbanización, mantienen sus condiciones originales, en los aspectos relativos a usos y / o volumetría, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines, y voladizos, así como la cuota de



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado, bien sea por aplicación de la norma original, o por lo definido en la correspondiente ficha normativa.

Parágrafo 1. Se entiende por norma original la reglamentación específica con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto, vigente a la fecha de publicación del presente decreto, incluidas las modificaciones de las mismas. Dentro de este concepto se enmarcan los actos administrativos expedidos con fundamento en el régimen de transición, previsto en el Decreto Distrital 619 de 2000.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en cada sector normativo, se relacionan y demarcan algunas urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original. Las imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.

ARTÍCULO 7. TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN.

Los sectores reglamentados por las fichas normativas, correspondientes a los tratamientos de Consolidación, se sujetan a las siguientes pautas de manejo, respecto de los elementos relacionados con el espacio público, las condiciones de edificabilidad y el equipamiento comunal privado:

1. Manejo de los elementos relacionados con el espacio público.

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	VIABILIDAD	CONDICIONES
a. Antejardín	Su exigencia y dimensiones se definen en la ficha de cada sector.		
Cerramiento de antejardín.	Zonas de comercio y servicios.	No se permite	
	Zonas residenciales	Se define en la ficha de cada sector.	Se rige por el diseño específico de espacio público existente o adoptado con posterioridad y las siguientes especificaciones: - 1.20 metros de altura con 90 % de transparencia, sobre un zócalo hasta 0.40 metros.
	En las demás zonas de las áreas de actividad.		Se rige por el diseño específico de espacio público existente o adoptado con posterioridad y las siguientes especificaciones: - 1.40 metros de altura máxima con 90 % de transparencia, sobre un zócalo hasta 0.60 metros.
b. Sótano	Todos los sectores	Se permite.	- Retrocesos en predios con antejardín reglamentario: 1.50 metros mínimo respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior - Retroceso en predios sin antejardín reglamentario: 1.50 metros mínimo respecto de su lindero posterior.



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

c. Semisótano	Zonas de comercio y servicios y Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	No se permiten.	
	En los demás sectores.	Se definen en la ficha de cada sector.	- No deben interferir los diseños específicos de espacio público definidos por la Administración Distrital. - Altura máxima entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno: 1.50 metros.
d. Rampas y escaleras.	1) En terreno plano	- No se permiten en el área del antejardín. - En los subsectores sin antejardín reglamentario, el inicio de las rampas debe retrocederse un metro como mínimo respecto del paramento de construcción.	
	2) En terreno inclinado	- Las diferencias de nivel existentes entre el andén y el nivel de acceso de las edificaciones podrán ser tratadas dentro del área del antejardín.	

2. Edificabilidad.

a. Aislamientos. La Unidad de Planeamiento Zonal N° 19 PRADO, presenta las siguientes tipologías edificatorias: aislada y continua, según lo determina cada ficha reglamentaria.

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA	CONDICIONES																													
1) Aislamientos Laterales	En sectores de tipología aislada	Se exigen a partir del nivel de la placa superior del primer piso, o a partir del nivel de empate estricto con las edificaciones colindantes permanentes. (Nota 1)	Sus dimensiones mínimas se determinan en función de la altura que alcance la edificación a partir del primer piso o del nivel de empate, según sea el caso, así: <table><tr><td>De 1 a 4 pisos</td><td>3.00 mts.</td></tr><tr><td>De 5 a 6 pisos</td><td>4.00 mts.</td></tr><tr><td>De 7 a 8 pisos</td><td>5.00 mts.</td></tr><tr><td>De 9 a 10 pisos</td><td>6.00 mts.</td></tr><tr><td>De 11 a 13 pisos</td><td>7.00 mts.</td></tr><tr><td>De 14 a 17 pisos</td><td>9.00 mts.</td></tr><tr><td>18 o mas pisos</td><td>13.00 mts.</td></tr></table>	De 1 a 4 pisos	3.00 mts.	De 5 a 6 pisos	4.00 mts.	De 7 a 8 pisos	5.00 mts.	De 9 a 10 pisos	6.00 mts.	De 11 a 13 pisos	7.00 mts.	De 14 a 17 pisos	9.00 mts.	18 o mas pisos	13.00 mts.															
De 1 a 4 pisos	3.00 mts.																															
De 5 a 6 pisos	4.00 mts.																															
De 7 a 8 pisos	5.00 mts.																															
De 9 a 10 pisos	6.00 mts.																															
De 11 a 13 pisos	7.00 mts.																															
De 14 a 17 pisos	9.00 mts.																															
18 o mas pisos	13.00 mts.																															
2) Aislamiento posterior.	En todos los sectores	Se exige a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano y debe mantenerse en todo el plano de fachada Posterior. Dentro de esta área se Conformará, al fondo del predio, una franja de 1.50 metros, para vegetación y arborización.	<table><tr><td rowspan="2">Altura</td><td colspan="2">Tipología</td></tr><tr><td>Continua</td><td>Aislada</td></tr><tr><td>DE 1 A 3 pisos</td><td>3.00 mts.</td><td>3.00 mts.</td></tr><tr><td>DE 4 pisos</td><td>4.00 mts.</td><td>3.00 mts.</td></tr><tr><td>DE 5 A 6 pisos</td><td>5.00 mts.</td><td>4.00 mts.</td></tr><tr><td>DE 7 A 8 pisos</td><td>6.00 mts.</td><td>5.00 mts.</td></tr><tr><td>DE 9 A 10 pisos</td><td>7.00 mts.</td><td>6.00 mts.</td></tr><tr><td>DE 11 A 13 pisos</td><td>9.00 mts.</td><td>7.00 mts.</td></tr><tr><td>DE 14 A 17 pisos</td><td>11.00 mts.</td><td>9.00 mts.</td></tr><tr><td>18 o mas pisos</td><td colspan="2">¼ de la altura, con una dimensión mínima de 13.00 mts. (Nota 2)</td></tr></table>	Altura	Tipología		Continua	Aislada	DE 1 A 3 pisos	3.00 mts.	3.00 mts.	DE 4 pisos	4.00 mts.	3.00 mts.	DE 5 A 6 pisos	5.00 mts.	4.00 mts.	DE 7 A 8 pisos	6.00 mts.	5.00 mts.	DE 9 A 10 pisos	7.00 mts.	6.00 mts.	DE 11 A 13 pisos	9.00 mts.	7.00 mts.	DE 14 A 17 pisos	11.00 mts.	9.00 mts.	18 o mas pisos	¼ de la altura, con una dimensión mínima de 13.00 mts. (Nota 2)	
Altura	Tipología																															
	Continua	Aislada																														
DE 1 A 3 pisos	3.00 mts.	3.00 mts.																														
DE 4 pisos	4.00 mts.	3.00 mts.																														
DE 5 A 6 pisos	5.00 mts.	4.00 mts.																														
DE 7 A 8 pisos	6.00 mts.	5.00 mts.																														
DE 9 A 10 pisos	7.00 mts.	6.00 mts.																														
DE 11 A 13 pisos	9.00 mts.	7.00 mts.																														
DE 14 A 17 pisos	11.00 mts.	9.00 mts.																														
18 o mas pisos	¼ de la altura, con una dimensión mínima de 13.00 mts. (Nota 2)																															



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

Nota 1: En ningún caso los empates permiten superar la altura reglamentaria.

Nota 2: Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento se asume una altura de 3.00 metros por piso.

b. Adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada:

En los sectores o subsectores de tipología aislada los predios con frente menor a 18.00 metros, podrán adosar la edificación por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones de adosamiento y pareamiento expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital con anterioridad a la presente reglamentación. En su defecto, este Departamento definirá mediante resolución, los adosamientos y pareamientos por sectores, subsectores, o manzanas.

c. Situaciones especiales de aplicación de aislamientos posteriores.

SITUACIÓN	LOCALIZACIÓN	APLICACIÓN
1) En lotes esquineros	- En tipología continua.	- El aislamiento posterior es un patio, ubicado en la esquina interior del predio, con lado menor igual a la dimensión del aislamiento reglamentario.
	- En tipología aislada.	El aislamiento posterior se considera un aislamiento lateral y se rige por sus disposiciones.
2) En predios irregulares o pertenecientes a manzanas de morfología irregular.	- En sectores o subsectores de tipología continua o aislada.	- La obligación de prever aislamientos posteriores se cumple mediante el planteamiento de patios empatando contra los aislamientos de los predios colindantes.

Parágrafo. Para la aplicación de las normas que regulan los empates volumétricos, se tendrá en cuenta la definición de edificación permanente y las siguientes condiciones:

DEFINICIÓN	CONDICIONES
Se entiende por edificaciones permanentes, las construidas con base en la correcta Aplicación de normas anteriores, siempre que reúnan alguna de las siguientes Condiciones y cumpla los requisitos Señalados en cada caso:	1. Las edificaciones comprendidas por el tratamiento de conservación.
	2. Las edificaciones con alturas de dos o de tres pisos, en zonas donde éstas sean las máximas alturas permitidas.
	3. Las edificaciones de 4 o más pisos, cuando la altura permitida sea de 6 o mas pisos
	4. Las edificaciones correspondientes a conjuntos, agrupaciones o viviendas en serie.

ARTÍCULO 8. NORMAS DE ENGLOBE Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN.

1. Englobes.

SITUACIÓN	TIPO DE ENGLOBE	APLICACIÓN
a. Estructura predial	Englobe de predios sobrantes no construibles	- Se regulan por las normas sobre usos y edificabilidad asignados por la ficha reglamentaria a los predios con frente al eje vial.



299

10 JUL. 2002

Continuación del Decreto No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

modificada por ampliación de vías arterias.	con colindante posterior. (Nota 1)	- Se suprimen los aislamientos entre los predios englobados en todos los casos.
	- Otros englobes	- Se regulan por las disposiciones del literal b del presente numeral.
b. Estructura predial no modificada por ampliación de vías arterias.	Todos los englobes	- Los predios regulados por diferentes normas específicas mantienen las correspondientes a cada uno de los predios originales. - Los aislamientos se rigen por las normas del numeral 2 del presente artículo. - En sectores con tipología aislada de las Zonas Residenciales, excluidas las zonas delimitadas de comercio y servicios, el adosamiento de edificaciones máximo permitido es de tres (3) predios, siempre y cuando no contradiga lo dispuesto en resoluciones específicas de adosamiento y pareamiento previamente adoptadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Nota 1: Se entiende por predio sobrante no construable aquel que al descontarle aislamientos y antejardines reglamentarios resulte con un profundidad igual o menor a 3 metros y/o un área igual o inferior a 30 metros cuadrados.

2. Manejo de aislamientos en predios englobados.

- Se permiten eliminar los aislamientos entre los lotes englobados, con excepción de los posteriores pertenecientes a lotes medianeros opuestos, los cuales se mantienen.
- Los aislamientos del predio englobado se deben mantener contra los de los predios colindantes en toda su dimensión.
- Los englobes que involucren predios esquineros podrán empatar contra posteriores, mediante patios, cumpliendo lo dispuesto en el literal anterior.

3. Frentes de lotes en predios englobados.

1. Antes de englobe	El frente de lote es la menor dimensión que presenta un predio sobre cualquiera de las vías o espacio público que lo delimitan.
2. Predio englobado	El nuevo frente de lote es el que resulta de la suma de los frentes definidos en el numeral anterior.

4. Subdivisiones.

La ficha reglamentaria señala los lugares en los que se permite la subdivisión, así como las dimensiones mínimas para frente y área de los lotes producto de subdivisión.

CAPITULO IV.

DISPOSICIONES VARIAS.

ARTÍCULO 9. OBRAS NUEVAS, ADECUACIONES, AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES.

Las edificaciones amparadas por licencias de construcción expedidas con anterioridad a las normas específicas adoptadas por el presente decreto, mantendrán los derechos otorgados por tales licencias, o podrán acogerse a las



Continuación del Decreto No.

299

10 JUL. 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

disposiciones del presente decreto, mediante una nueva licencia. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto las intervenciones quedan sujetas a las siguientes condiciones:

TIPO DE INTERVENCIÓN	CONDICIONES.
1. Obras Nuevas.	Las obras nuevas se rigen íntegramente por las disposiciones del POT y las del presente decreto.
2. Modificaciones.	Las modificaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Cuando implique incremento en el número de unidades de cualquier uso cobijado por licencias anteriores, el área modificada se rige por las normas de usos del suelo, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuesto por el POT y por el presente decreto.
3. Adecuaciones.	Las adecuaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Se rigen por la norma de usos, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuestos por el POT y por el presente decreto.
4. Ampliaciones.	El área ampliada se rige por las normas del Decreto Distrital 619 de 2000 y las del presente decreto, en lo referente a los usos del suelo, a la cuota de estacionamientos, a las áreas de equipamiento comunal privado, a la dimensión de los aislamientos, a los elementos relacionados con el espacio público y condiciones de paramentación y queda sujeta al índice de construcción del correspondiente sector normativo, aplicado a la totalidad de la edificación.

Parágrafo 1. Para uso de vivienda rigen en todos los casos, las condiciones de habitabilidad señaladas en el presente decreto.

Parágrafo 2. Para el cálculo de los cupos de estacionamientos y de equipamiento comunal privado, las intervenciones de modificación, adecuación y ampliación, podrán acogerse a un cálculo global según normas del presente decreto, en el cual se incluyan el total de estacionamientos y equipamientos existentes en el inmueble o inmuebles objeto de licencia.

ARTÍCULO 10. RESERVAS VIALES.

El DAPD definirá con detalle las zonas de reserva vial y las señalará en la cartografía oficial tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares, dentro de los límites de la UPZ N° 19, Prado, así:

1. Los predios con frente a las siguientes vías, en los costados que se indican, tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

AVENIDA	COSTADO	DESDE	HASTA
Paseo de Los Libertadores	Occidental	Avenida Rodrigo Lara Bonilla (Calle 127)	Avenida La Sirena (Calle 153)
Iberia (Calle 134)	Sur y Norte	Avenida Paseo de Los Libertadores	Canal del Córdoba



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

Rodrigo Lara Bonilla (Calle 127)	Norte	Avenida Paseo de Los Libertadores	Avenida Córdoba
Avenida La Sirena (Calle 153)	Sur	Avenida Paseo de Los Libertadores	Avenida Las Villas (Carrera 52)
Transversal de Suba	Sur y Norte	Avenida Paseo de Los Libertadores	Avenida Las Villas (Carrera 52)
Camino del Prado (Calle 138)	Sur y Norte	Avenida Paseo de Los Libertadores	Canal del Córdoba
Camino del Prado (Calle 138)	Norte	Canal del Córdoba	Avenida Las Villas (Carrera 52)
Avenida Córdoba	Oriental y Occidental	Avenida Camino del Prado (Calle 138)	Avenida Transversal de Suba
Las Villas (Carrera 52)	Oriental	Avenida Camino del Prado (Calle 138)	Avenida Transversal de Suba

2. Los predios con frente a las siguientes vías, en los costados que se indican deben ser sometidos a los estudios señalados en el artículo 159 del Decreto 619 de 2000 para la delimitación de la reserva vial:

AVENIDA	COSTADO	DESDE	HASTA
Córdoba	Oriental y Occidental	Avenida Rodrigo Lara Bonilla (Calle 127)	Intersección con el Canal del Córdoba
Las Villas (Carrera 52)	Oriental y Occidental	Avenida Transversal de Suba	Avenida La Sirena (Calle 153)

3. Todos los predios ubicados sobre las vías que conforman las siguientes intersecciones, tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Paseo de Los Libertadores con Avenida La Sirena (Calle 153)	Suroccidental
Avenida Paseo de Los Libertadores con Avenida Camino del Prado (Calle 138)	Noroccidental Suroccidental
Avenida Paseo de Los Libertadores con Avenida Rodrigo Lara Bonilla (Calle 127)	Noroccidental
Avenida Córdoba con Avenida Transversal de Suba	Norte Suroriental Suroccidental
Avenida Las Villas (Carrera 52) con Avenida Transversal de Suba	Suroriental
Avenida Las Villas (Carrera 52) con Avenida Camino del Prado (Calle 138)	Nororiental

4. Todos los predios ubicados sobre las vías que conforman las siguientes intersecciones, en los costados que se indican, deben ser sometidos a los estudios señalados en el artículo 164 del Decreto 619 de 2000 para la delimitación de la reserva vial:



Continuación del Decreto No. _____

299**10 JUL. 2002**

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Paseo de Los Libertadores con Avenida Transversal de Suba	Noroccidental Suroccidental
Avenida Paseo de Los Libertadores con Avenida Iberia (Calle 134)	Noroccidental Suroccidental
Avenida Córdoba con Avenida Rodrigo Lara Bonilla (Calle 127)	Nororiental
Avenida Córdoba con Avenida Camino del Prado (Calle 138)	Nororiental Noroccidental
Avenida Las Villas (Carrera 52) con Avenida Transversal de Suba	Nororiental
Avenida Las Villas (Carrera 52) con Avenida La Sirena (Calle 153)	Suroriental Suroccidental

ARTÍCULO 11. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 468 a 470 del Decreto Distrital 619 de 2000 son áreas generadoras de plusvalía en la UPZ 19, PRADO, las siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS NUMEROS
1. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	Sector normativo Número 8, Subsector III, y Sector normativo Número 20.

ARTÍCULO 12. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

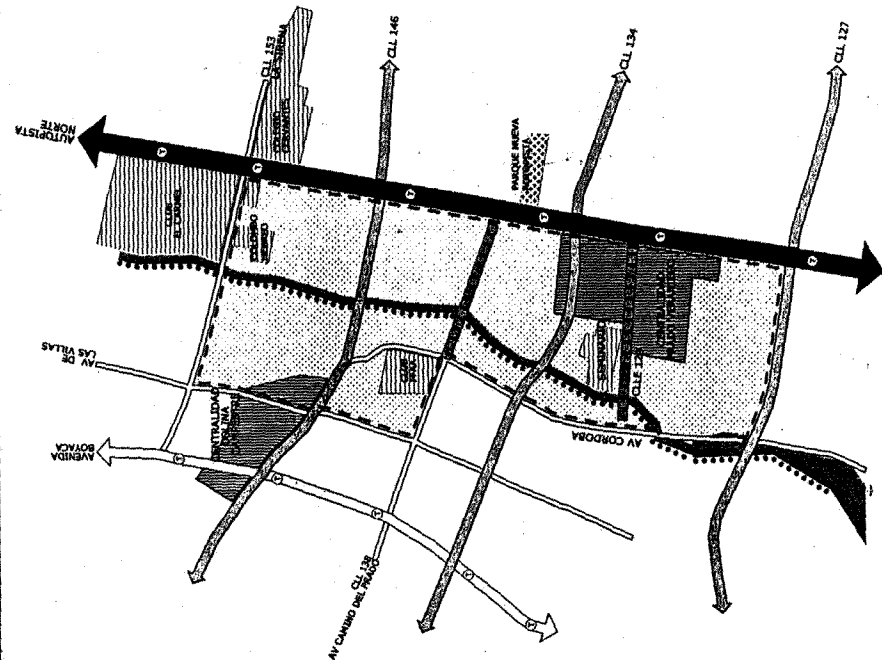
Dado en Bogotá, D.C. a los

10 JUL. 2002

Antanas Mockus Sivckas
ANTANAS MOCKUS SIVCKAS
Alcalde Mayor

Caroline Barco
MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

ESTRUCTURA BASICA UPZ 19 - EL PRADO



CONVENCIONES

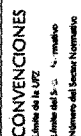
Línea 1972		E.S. PRINCIPALES: consulto mancomunado; Transmisiones de radio y televisión; servicios de televisión	CENTRALIZADO	Préstamos y Compras Comunes	Préstamos y Compras Comunes
Estructura Escolar		E.S. PRINCIPALES: consulto mancomunado; Transmisiones de radio y televisión; servicios de televisión	CENTRALIZADO	Préstamos y Compras Comunes	Préstamos y Compras Comunes
Estructura Escolar		E.S. PRINCIPALES: consulto mancomunado; Transmisiones de radio y televisión; servicios de televisión	CENTRALIZADO	Préstamos y Compras Comunes	Préstamos y Compras Comunes
Estructura Escolar		E.S. PRINCIPALES: consulto mancomunado; Transmisiones de radio y televisión; servicios de televisión	CENTRALIZADO	Préstamos y Compras Comunes	Préstamos y Compras Comunes
Estructura Escolar		E.S. PRINCIPALES: consulto mancomunado; Transmisiones de radio y televisión; servicios de televisión	CENTRALIZADO	Préstamos y Compras Comunes	Préstamos y Compras Comunes
Estructura Escolar		E.S. PRINCIPALES: consulto mancomunado; Transmisiones de radio y televisión; servicios de televisión	CENTRALIZADO	Préstamos y Compras Comunes	Préstamos y Compras Comunes
Estructura Escolar		E.S. PRINCIPALES: consulto mancomunado; Transmisiones de radio y televisión; servicios de televisión	CENTRALIZADO	Préstamos y Compras Comunes	Préstamos y Compras Comunes
Estructura Escolar		E.S. PRINCIPALES: consulto mancomunado; Transmisiones de radio y televisión; servicios de televisión	CENTRALIZADO	Préstamos y Compras Comunes	Préstamos y Compras Comunes
Estructura Escolar		E.S. PRINCIPALES: consulto mancomunado; Transmisiones de radio y televisión; servicios de televisión	CENTRALIZADO	Préstamos y Compras Comunes	Préstamos y Compras Comunes
Estructura Escolar		E.S. PRINCIPALES: consulto mancomunado; Transmisiones de radio y televisión; servicios de televisión	CENTRALIZADO	Préstamos y Compras Comunes	Préstamos y Compras Comunes
Estructura Escolar		E.S. PRINCIPALES: consulto mancomunado; Transmisiones de radio y televisión; servicios de televisión	CENTRALIZADO	Préstamos y Compras Comunes	Préstamos y Compras Comunes

Caroline Barco
MARIA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA DAPO

299
10 JUL 2012

Localidad: 11 SUBA

Validation



Parques y Zonas verdes

10 y Deportivo

Vías con
Demarcación Delineada
Suelo Protegido
Zonas de Amenaza por...

zonas de Amenaza
por Inundación Alta
Zonas de Alto Riesgo
Inundable
En Violación

[illegible]

2.6.6.6

Canine Bone

UP 230 EL PERIODO ÚTIL DE LOS SECTORES NORMATIVOS		TRANSICIÓN	
SECTOR (ANSO DE ACTIVIDAD)		TRANSICIÓN	
1	Residencial	Residencial con zonas de desarrollo de comercio y servicios	Consolidación Urbana
2	Douanial	Equipamientos Cadeño	Consolidación de Socorro Urbana Especial
3	Douanial	Equipamientos Cadeño	Consolidación de Socorro Urbana Especial
4	Comercio y Servicios	Grandes superficies	Consolidación Urbana
5	Residencial	Residencial con zonas de desarrollo de comercio y servicios	Consolidación Con Consolidación Moderada
6	Residencial	Residencial con Comercio y Servicios en la Zona	Consolidación Con Consolidación Moderada
7	Comercio y Servicios	Comercio Adecuado	Consolidación con comercio y servicios
8	Residencial	Residencial con zonas de desarrollo de comercio y servicios	Consolidación con Consolidación Moderada
9	Residencial	Residencial con zonas de desarrollo de comercio y servicios	Consolidación Urbana
10	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo
11	Residencial	Residencial con Comercio y Servicios en la Zona	Consolidación Con Consolidación Moderada
12	Douanial	Equipamientos Cadeño	Consolidación de Socorro Urbana Especial
13	Residencial	Residencial con zonas de desarrollo de comercio y servicios	Consolidación Urbana
14	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo
15	Residencial	Residencial Medio	Consolidación Urbana
16	Douanial	Equipamientos Douanial y Comercio	Consolidación de Socorro Urbana Especial
17	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo
18	Residencial	Residencial Medio	Consolidación Urbana
19	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo
20	Area Urbana Integral	Integración	Desarrollo

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1

22

Decreto N°
Página de

POT

299

10 JUL. 2002

 PLANEACION Departamento Administrativo de Planeación	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 EL PRADO SECTOR NORMATIVO : 1
	ZONA	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original				
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO	
A	I	Mazuren	Resolución 81 de 1983 Resolución 361 de 86 Resolución 1469 de 1995 Resolución 2007 de 1995	
B	II	Riviera Norte	Resolución 413 de 1985 Resolución 475 de 1989 Licencia de Construcción 004458 de Noviembre 30/92	
D	V	Colpatria-Santa Helena	Resolución 78 de 1983 Resolución 671 de 1978 Resolución 36 de 1980	
E	VI	Santa Helena de Baviera IV	O.N. 120190	

CB

10 JUL 2002

 Departamento Administrativo PLANEACION Ministerio de Gobierno - Unidad Ejecutiva	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD: URBANISTICA	UPZ 19 EL PRADO
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 1	

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : C

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR		Subsectores III y IV		1x2 viviendas	1x10 vivienda

USOS COMPLEMENTARIOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EDUCATIVO	ZONAL	Subsectores I y II	Artículo 3 del presente decreto. En predios de 1500 m2 como mínimo, en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto.
DOTACIONAL EDUCATIVO Plantales educación preescolar, básica, media hasta 850 alumnos.	VECINAL	Subsector III	Artículo 3 del presente decreto. En predios de 1500 m2 como mínimo, en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTURAL Salones Comunes	VECINAL	Subsectores III y IV	Artículo 3 del presente decreto. En el subsector IV se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL SALUD Todos los del grupo.	ZONAL	Subsector III	Artículo 3 del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL BSOCIAL Todos los del grupo.	ZONAL	Subsector III	Artículo 3 del presente Decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL BSOCIAL Todos los del grupo.	VECINAL	Subsectores III y IV	Artículo 3 del presente Decreto. Jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada en predios con área mínima de 70 m2 hogares de bienestar Social hasta 20 niños.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTO Parroquias y edificaciones para el culto, hasta 350 personas.	ZONAL	Subsector III y IV	Artículo 3 del presente decreto. En el subsector IV se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Todos los del grupo	VECINAL	Subsectores III y IV	En el sector IV Unicamente en el primer piso de las edificaciones que tengan frente a la calle 146.	1 x100 M2	1x120m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de Telecomunicación.	ZONAL	Subsector IV	En el sector IV Unicamente en el primer piso de las edificaciones que tengan frente a la calle 146.	1 x100 M2	1X 200 M2

CB

299

10 JUL. 2002

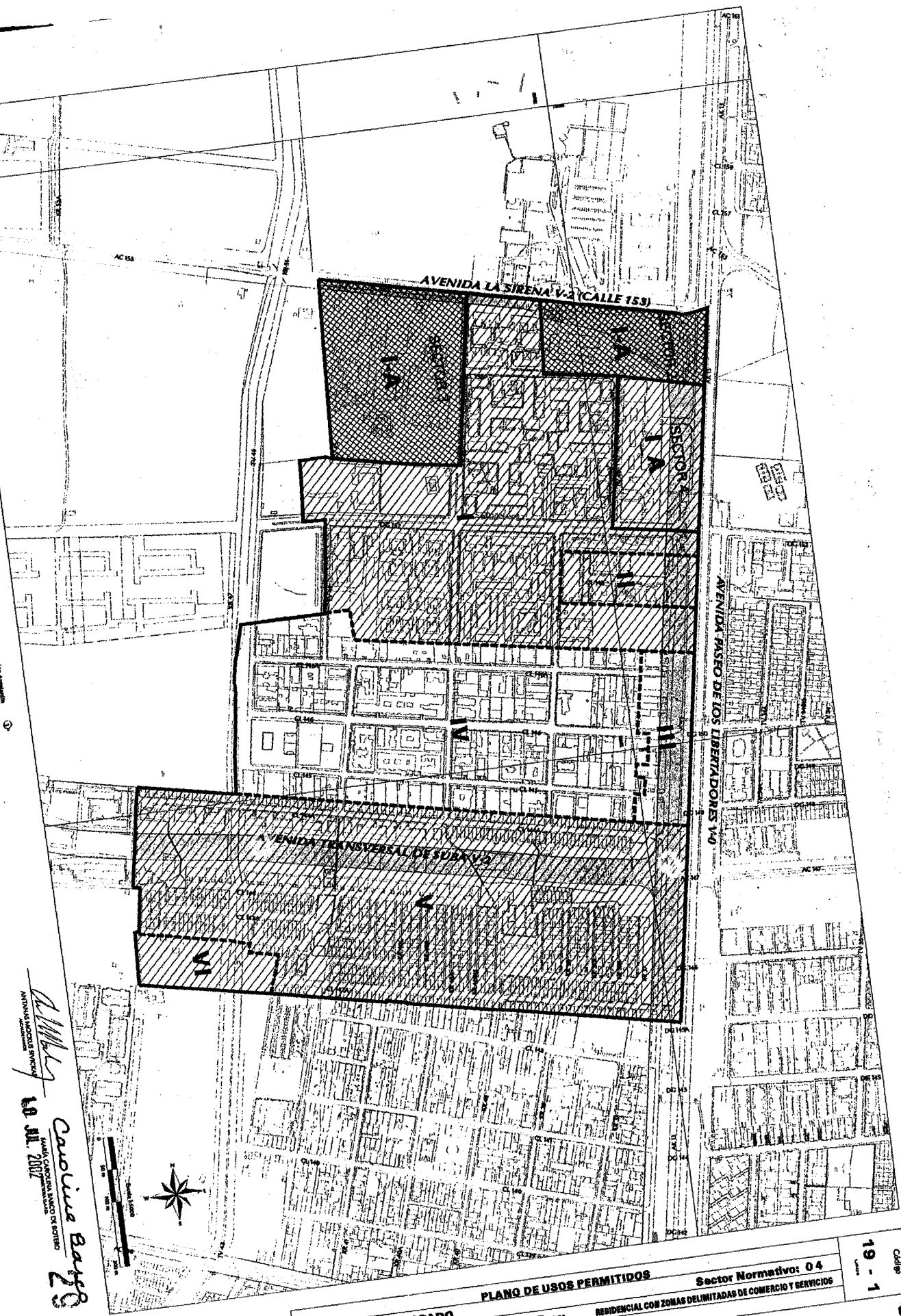
 Departamento Administrativo PLANEACION Estado del Ecuador - Avenida 17 de Agosto 10, Q.	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL		TRATAMIENTO : CONSOLIDACION		FICHA	
	ZONA		MODALIDAD: URBANISTICA		UPZ 19 EL PRADO	
	PIEZA URBANA :				SECTOR NORMATIVO : 1	
	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS					
TEJIDO RESIDENCIAL NORTE						

SERVICIOS PERSONALES	VECINAL	Subsector IV	En el sector IV Unicamente en el primer piso de las edificaciones que tengan frente a la calle 146.	1 x100 M2	1x200m2
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS					
C) Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.					
COMERCIO	VECINAL B	Subsector IV	En el sector IV Unicamente en el primer piso de las edificaciones que tengan frente a la calle 146.	1X50M2 Área de venta	1x30m2 de area de venta
COMERCIO VECINAL B					

OBSERVACIONES :

El subsector III es zona delimitada de comercio y servicios, en el cual no se permite semisotano ni cerramiento de antejardín.

100-443887-100



PLAN DE USOS PERMITIDOS		Sector Normativo: 04	19 - 1	Código
UPZ 19	EL PRADO	Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS		
Área de Actividad:	RESIDENCIAL	Modalidad: URBANÍSTICA		
Tratamiento:	CONSOLIDACIÓN			

299 110 JUL. 2002

 Departamento Administrativo PLANEACION Unidad del Sector - Oficina T-1 de Estudios y E.	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 EL PRADO SECTOR NORMATIVO : 1
	ZONA	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES	C	A,B,D y E			
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0.65	Se rigen según el artículo 6° del presente decreto.			
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3.2				
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	6				
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Aislada				
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	aplica artículo 7 numeral 2 literal a. 1 del presente decreto				
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	5.0 Metros				
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	5.0 Metros				
SEMISOTANO :	Se permite aplica Nota 1 y Artículo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto				
VOLADIZOS (Mts.) :	Se permite aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto				
NOTAS GENERALES					
1. Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior. 2. Los Subsectores A, B, D y E., se rigen según el artículo 6° del presente decreto. 3. Se permite el cerramiento de anteojardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios					

10 JUL. 2002



PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA				19 - 1 Código
UPZ 19	EL PRADO	Sector Normativo: 04		
Area de Actividad:	RESIDENCIAL	Zona:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
Tratamiento:	CONSOLIDACIÓN	Modalidad:	URBÁNICA	

025

10 JUL 2002

 Municipio de El Prado PLANEACION Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ 19	EL PRADO
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 5			

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original				
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO	
E	V	Tehorlu	Resolución 111 de marzo 10 de 1988	
F	VI	Conjunto Residencial La Florida	O.N. 117941 Licencia 5324 de 1989	
D	IV	Santa Carolina	Resolución 1019 de Octubre 22 de 1996 - Licencia de construcción L.C. 98-3-0059 de Marzo 3/98	

CB

 Municipio de El Prado PLANEACION Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano
USO I
VIVIEND. UNIFAMILI
VIVIEND MULTIFAM
USO
DOTAC:
EDUCAT CULTUR- DOTAC
CULTO Parroqu culto, ha DOTAC
DEFEN Comiss Mediac DOTA
BSOC
DOT/
EDUC Plant básic DOT
CUL Salo DO
BSO Toc SE EN SE Ca SI SI R. C.

02/08



AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL

TRATAMIENTO : CONSOLIDACION

FICHA

ZONA

CON ZONAS DELIMITADAS DE
COMERCIO Y SERVICIO

MODALIDAD:

DENSIFICACION MODERADA

UPZ 19

EL PRADO

SECTOR NORMATIVO : 5

PIEZA URBANA :

TEJIDO RESIDENCIAL NORTE

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : C

USO PRINCIPAL :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR		Subsector I, II, III y IV		1x2 viviendas	1x10 vivienda
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		Subsector I, III y IV		1x2 viviendas	1x10 vivienda

USOS COMPLEMENTARIOS :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EDUCATIVO CULTURAL	ZONAL	Subsector II	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTO Parroquias y edificaciones para el culto, hasta 350 personas.	ZONAL	Subsector I, II, III y IV	Artículo 3° del presente Decreto. En el subsector I se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL DEFENSA JUSTICIA Comisarias de familia. Unidad de Mediación y conciliación.	ZONAL	Subsectores II y IV	Artículo 3° del presente Decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL SOCIAL	ZONAL	Subsector II	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL EDUCATIVO Centros de educación preescolar, básica, media.	VECINAL	Subsector I y IV	Artículo 3° del presente Decreto. En el subsector I se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso. Educativo hasta 200 alumnos en el subsector I en predios de 200 m2 mínimo, en el subsector IV en predios de 1500 m2 como mínimo.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTURAL Salones Comunitarios	VECINAL	Subsectores I, II y IV	Artículo 3° del presente Decreto. En el subsector I se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL SOCIAL Salones del grupo	VECINAL	Subsector I, II, III y IV	Artículo 3° del presente decreto. Jardines infantiles hasta 30 niños por jornada en predio con área mínima de 70.00 m2. Hogares de Bienestar Social hasta 20 alumnos.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS Máquinas automáticas	ZONAL	Subsector II y IV		1 x 60 M2	1X 80 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS Restaurantes, comidas rápidas, Salones de Banquetes.	ZONAL	Subsector II, III, I y IV		1 x250 M2	1 x 30 M2

 Departamento Administrativo PLANEACION Ministerio de la Presidencia	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA	UPZ 19 EL PRADO
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 5	

SERVICIOS PERSONALES	ZONAL	Subsectores II y IV		1 x 60 M2	1X 100 M2
SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS					
OFICINAS Y CONSULTORIOS					
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS					
SERVICIOS PERSONALES	VECINAL	Subsectores II y IV	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	1 X 100 M2	1x120m2
SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS					
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones					
SERVICIOS PERSONALES	VECINAL	Subsectores II y IV	En locales de 20 m2 como máximo, o dentro de un local comercial permitido	1 X 100 M2	1x200m2
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS					
C) Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.					
COMERCIO	VECINAL A	Subsector II, III y IV		1 x 250 M2 de área de venta	1 x 30 m2 Área de venta
COMERCIO VECINAL A					
ACTIVIDAD CONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsa mentana, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.					

USOS RESTRINGIDOS :					
USO	ESCALA			PARQUEADERO	
		LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL	URBANA	Subsector II	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
SALUD					
SALUD					
SERVICIOS EMPRESARIALES	URBANA	Subsector II y IV		1 X 60 M2	1X80 M2
SERVICIOS FINANCIEROS					
SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.					
SERVICIOS PERSONALES	URBANA	Subsector II	En estructuras diseñadas para el uso.		
SERVICIOS DE PARQUEADERO					
Estacionamientos en edificaciones en altura o subterráneos.					
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	URBANA	Subsector II	En estructuras diseñadas y construidas para el uso únicamente.	1 X 200M2	1x300m2
SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (U1)					
ACTIVIDADES CON CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS y/o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.					
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	URBANA	Subsector II y IV	En estructuras diseñadas y construidas para el uso únicamente.	1 x 250M2	1 x 60 m2
SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (U1)					
SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA URBANA: Bingo, billares.					

 Departamento Administrativo PLANEACION ALCALDIA DE BOGOTA - AREA DE PLANEACION	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL		TRATAMIENTO : CONSOLIDACION		FICHA	
	ZONA		MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA		UPZ 19 EL PRADO	
	PIEZA URBANA : TEJIDO RESIDENCIAL NORTE				SECTOR NORMATIVO : 5	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA ZONAL: Salas de Baile, juegos de Salón, electrónicos, de habilidad y destreza, boleras, piscinas, gimnasios.		ZONAL	Subsector II	En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente.	1 x 250 M2	1 x 60 m2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado. Estaciones de servicio completo.		URBANA	Subsector II		1 x 60 M2	1X40 M2
COMERCIO COMERCIO METROPOLITANO VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		METROPOLITANO	Subsector II	Mediante Plan de Implantación. En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 200 M2 de Area de venta	1 x 30 de área de venta
COMERCIO COMERCIO PESADO Venta de automóviles		URBANO	Subsector II	En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente.	1 x 200 M2 de Area de venta	1X 120 M2 de area de venta

OBSERVACIONES :

los subsectores II, III y IV son zonas delimitadas de Comercio y Servicios

PLANO DE USOS PERMITIDOS			Código
19	EL PRADO	Sector Normativo: 5	19 - 5 usos
Área de Actividad: RESIDENCIAL		Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
Tratamiento: CONSOLIDACIÓN		Modalidad: CON DENSIFICACIÓN MODERADA	



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo

Límite de los Subsectores

Dotacionales

Zona que Mantiene la Norma Original



Parques y Zonas verdes

Vías con Demarcación Definida

Suelo Protegido

Eje Vial Provisional



Antanas Mockus Sivickas
ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco
MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO

10 JUL 2002

299

Decreto 114000 de 2000

 PLANEACION DEPARTAMENTO DE PLANEACION	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 SECTOR NORMATIVO : 5
	ZONA	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

299

EDIFICABILIDAD

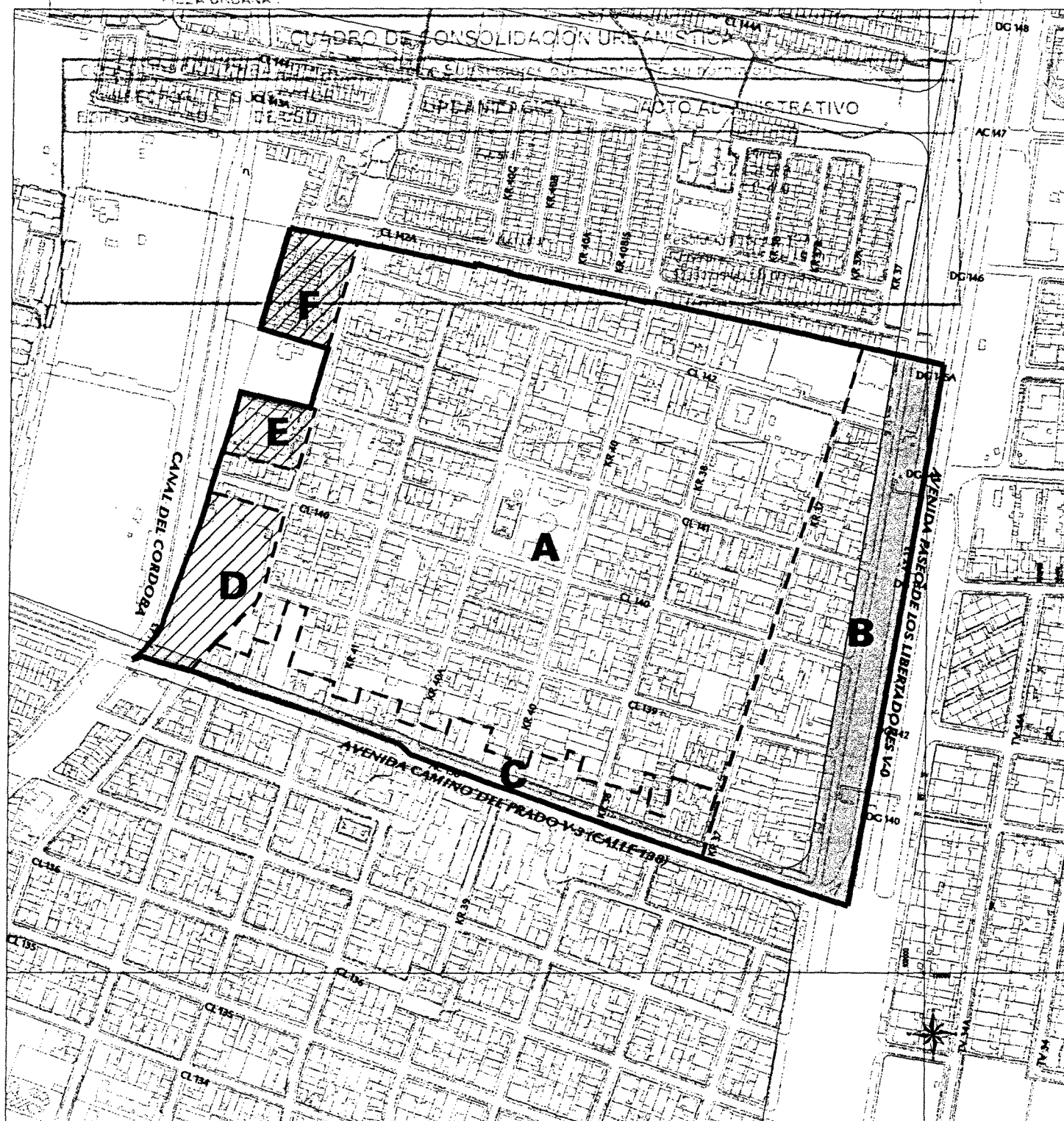
10 JUL 21

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
CONDICIONES GENERALES		SUBSECTORES			
	A	B	C	D,E y F	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0.70	0.70	0.70	Se rigen según el artículo 6° del presente decreto.	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	2.8	3.5 Aplica nota 5	3.0		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4	6 Aplica nota 5	5		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua	Continua	Continua		
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige	No se exige	No se exige		
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	3.0 metros	5.0 metros. Aplica artículo 7° numeral 2 literal a. 2 del presente decreto	5.0 metros. Aplica artículo 7° numeral 2 literal a. 2 del presente decreto		
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	3.5 metros.	5.0 metros	3.5 metros		
SEMISOTANO :	Se permite. Aplica nota 1 y artículo 7 numeral 1 literal c.	No se permite	Se permite. Aplica nota 2 y artículo 7 numeral 1 literal c.		
VOLADIZOS (Mts.) :	Se permite aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	Se permite aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	Se permite aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto		
NOTAS GENERALES					
1. se permite a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior. 2. Se permite con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto del paramento de construcción del predio y de su lindero posterior. 3. Se permite el cerramiento de antejardín excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios, subsectores II, III y IV del plano de usos. 4. Los Subsectores D, E y F. se rigen según el artículo 6° del presente decreto. 5. En los predios con frente de 25.00 metros o más localizados con frente a la Avenida Paseo de los Libertadores, se permite un incremento del índice de construcción hasta 5.5 y altura libre lo cual se alcanza únicamente por transferencia de derechos de construcción provenientes de inmuebles de Interés Cultural según reglamentación que para tal efecto expida el distrito Capital. 6. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 6.00 mts y 66 m2 respectivamente.					

CB

031

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA			Código
19	EL PRADO	Sector Normativo: 5	19 - 5
Área de Actividad: RESIDENCIAL		Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	EDIFICABILIDAD
Tratamiento: CONSOLIDACIÓN		Modalidad: DENSIFICACIÓN MODERADA	



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo

Límite de los Subsectores

Dotacionales

Zona que Mantiene la Norma Original

Parques y Zonas verdes

Vías con Demarcación Definida

Suelo Protegido

POT



Caroline Barco
ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
ALCALDE MAYOR

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO

290

10 JUL 2002

1132

299

10 JUL. 2002

 PLANEACION	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 EL PRADO SECTOR NORMATIVO : 6	
	ZONA	CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA		MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original				
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO	
E	V	Alcalá	O.N. 99898 O.N. 101869 O.N. 113460	
D	IV	Fuerte Ventura	Resolución 562 de 1990 Resolución 125 de 1989 Resolución 68 de 1998	

299

10 JUL. 2002

 Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano PLANEACION AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 EL PRADO SECTOR NORMATIVO : 6	
	ZONA CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA		MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA
	PIEZA URBANA : TEJIDO RESIDENCIAL NORTE		

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : C

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR		Subsectores I, II y III		1x8 viviendas	1x18 vivienda
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		Subsectores I, II y III		1x6 vivienda	1x15 vivienda

USOS COMPLEMENTARIOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EDUCATIVO	VECINAL	Subsectores I y III	Artículo 3° del presente decreto. en el Subsector I educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo en el subsector III en predios de 1500 m2 mínimo.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTURAL Salones Comunes	VECINAL	Subsectores II y III	Artículo 3° del presente Decreto se permiten en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL SALUD	ZONAL	Subsector II	Artículo 3° del presente Decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL BSOCIAL	ZONAL	Subsector II	Artículo 3° del presente Decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL BSOCIAL	VECINAL	Subsectores I, II y III	Artículo 3° del presente Decreto Jardines Infantiles hasta 30 alumnos por jornada en predio con área mínima de 70 m2. Hogares de Bienestar Social hasta 20 alumnos.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTO	ZONAL	Subsectores I, II y III	Artículo 3° del presente Decreto. En el Subsector I se permiten los existentes diseñados y construidos originalmente para el uso.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS Cajeros automáticos	ZONAL	Subsector II y III		1 x 60 M2	1X 80 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	ZONAL	Subsectores II y III		1 X 250 M2	1x30m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN SERVICIOS	VECINAL	Subsectores II y III	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	1 x100 M2	1X 120 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsectores II y III	En la totalidad del inmueble o como parte de otro uso complementario.	1 x100 M2	1x200m2

CB

034

299

110 JUL 2002

 PLANEACION Departamento de Planeación Asesoría en Planeación, Estudios y Proyectos de Inversión	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL		TRATAMIENTO : CONSOLIDACION		FICHA	
	ZONA		MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA		UPZ 19 EL PRADO	
	PIEZA URBANA :		CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA		SECTOR NORMATIVO : 6	
TEJIDO RESIDENCIAL NORTE						

SERVICIOS PERSONALES	VECINAL	Subsectores II y III	En locales de 20 m2 como máximo. No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 200 metros o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas y hospitales.	1 x 100 M2	1x200m2
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS C) Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.					
COMERCIO	ZONAL	Subsector III		1X 250M2 Área de Ventas	1 X 35 M2 Area de Ventas
COMERCIO ZONAL VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS					
COMERCIO	VECINAL A	Subsector III		1X 250M2 Área de Ventas	1X30 M2 de Area de Ventas
COMERCIO VECINAL A ACTIVIDAD CONOMICA LIMITADA EN COMERCIO					
COMERCIO	VECINAL B	Subsector III	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción.	1X 50M2 Área de Ventas	1X30 M2 de Area de Ventas
COMERCIO VECINAL B					

USOS RESTRINGIDOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	ZONAL	Subsector II	En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente.	1 x 80 M2 se contabiliza sobre el 50% del Area vendible	1x200m2 se contabiliza sobre el 50% del Area vendible
SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA					
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	ZONAL	Subsector II	En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente.	1 x 60 M2	1X 40 M2
SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHICULOS					
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	URBANA	Subsectores II y III	En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente.	1 X 250 M2	1 X 60 M2
SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (U1) SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA URBANA: Bingo, billares,					
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	ZONAL	Subsector II	En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente.	1X 250M2	1X 60 M2
SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA ZONAL: Salas de Baile, juegos de Salón, electrónicos, de habilidad y destreza, gimnasios.					
COMERCIO	URBANO	Subsector II	Mediante Plan de Implantación. En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1X 200 M2 Área de Ventas	1 X 35 M2 de Area de Ventas
COMERCIO URBANO VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS					
COMERCIO	URBANO	Subsector II	Se permite únicamente en predios con frente a la Avenida Paseo de los Libertadores y en edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Edificaciones con más de 2.000 metros de área construida, requiere Plan de Implantación.	1 x150 M2 de área de venta	1 x120 M2 de área de venta
COMERCIO PESADO Venta de automóviles					

OBSERVACIONES :

9

035

PLANO DE USOS PERMITIDOS			Código
19	EL PRADO	Sector Normativo: 6	19 - 6
Área de Actividad: RESIDENCIAL		Zona: RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA	
Tratamiento: CONSOLIDACIÓN		Modalidad: CON DENSIFICACIÓN MODERADA	
			USOS



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo
 Límite de los Subsectores
 Dotacionales
 Zona que Mantiene la Norma Original



Parques y Zonas verdes
 Vías con Demarcación Definida
 Suelo Protegido
 Eje Vial Provisional



Antanas Mockus Sivickis
 ANTANAS MOCKUS SIVICKIS
 ALCALDE MAYOR
Carolina Barco
 MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
 ALCALDESA

2002

2002

 Departamento Administrativo PLANEACION AV. 100 No. 100-100, 100-100 No. 100-100, 100-100 No. 100-100	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 EL PRADO SECTOR NORMATIVO : 6
	ZONA	CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES	A	B	C	D y E	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0.70	0.70	0.70	Se rigen según el artículo 6° del presente decreto	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	2.8	3.5 Aplica nota 4	3.0		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4	6 Aplica nota 4	5		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua	Continua	Continua		
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige	No se exige	No se exige		
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	4.0 metros	4.0 metros	5.0 metros		
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	3.5 metros Aplica nota 2	5.0 metros	3.5 metros		
SEMISOTANO :	Se permite Aplica nota 1	No se permite	Se permite Aplica nota 3		
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite aplica artículo 4 numeral 3 del presente Decreto	Se permite aplica artículo 4 numeral 3 del presente Decreto	Se permite aplica artículo 4 numeral 3 del presente Decreto		
NOTAS GENERALES					
1. Se permite a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior. 2. Se permite el cerramiento de antejardín 3. Se permite con retrocesos mínimos de 1.50 metros respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior. 4. En los predios con frente de 25.00 metros o más localizados con frente a la Avenida Paseo de los Libertadores, se permite un incremento del índice de construcción hasta 5.5 y altura libre lo cual se alcanza únicamente por transferencia de derechos de construcción provenientes de inmuebles de Interés Cultural según reglamentación que para tal efecto expida el distrito Capital.					

CB

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA			Código
19	EL PRADO	Sector Normativo: 6	19 - 6 EDIFICABILIDAD
Área de Actividad: RESIDENCIAL		Zona: RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA	
Tratamiento: CONSOLIDACIÓN		Modalidad: CON DENSIFICACIÓN MODERADA	



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo

Límite de los Subsectores

Zona que Mantiene la Norma Original



Parques y Zonas verdes

Vías con Demarcación Definida

Eje Vial Provisional



POT



ANTANAS MOCKUS SIMCKAS
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO

10 JUL. 2007

Decreto N°

Página

038

299 10 JUL 2002

 PLANEACION Departamento Administrativo de Planeación	AREA DE ACTIVIDAD : comercio y servicios	TRATAMIENTO : consolidacion	FICHA UPZ : 19 El P'rado SECTOR NORMATIVO : 7
	ZONA comercio aglomerado	MODALIDAD cambio de patron	
	PIEZA URBANA : Tejido residencial del Norte		

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : C

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	
				PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO URBANO VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	URBANO	Subsectores II y III		Mediante Plan de Implantación. En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1x200 m2 de Área de ventas 1x35 m2 de Área de ventas
COMERCIO COMERCIO ZONAL VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS COMERCIO VECINAL B	ZONAL	Subsector I, II y III		En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1x250 m2 de Área de ventas 1x35 m2 de Área de ventas
COMERCIO COMERCIO VECINAL A ACTIVIDAD CONOMICA LIMITADA EN COMERCIO.	VECINAL A	Subsector I, III y IV			1x250 m2 de Área de ventas 1x30 m2 de área de ventas
COMERCIO COMERCIO PESADO Venta de Automoviles	URBANA	Subsector II		Se permite únicamente en predios con frente a la Avenida Paseo de los Libertadores y en edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Edificaciones con más de 2.000 metros de área construida, requiere Plan de Implantación.	1x150 m2 de Área de ventas 1x120 m2 de Área de ventas

USO COMPLEMENTARIO :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	
				PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EDUCATIVO	URBANA	Subsector II		Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL EDUCATIVO	ZONAL	Subsector II		Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL EDUCATIVO	VECINAL	Subsectores I, III y IV		Artículo 3° del presente decreto. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso, en predios de 1500 m2 como mínimo.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTURAL	METROPOLITANA	Subsector II		Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTURAL	URBANA	Subsector II		Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTURAL	ZONAL	Subsector II		Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTURAL Salones Comunes	VECINAL	En todo el sector normativo		Artículo 3° del presente decreto. En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto

CB

299

10 JUL. 2002

 AREA DE ACTIVIDAD : comercio y servicios ZONA comercio aglomerado PIEZA URBANA : Tejido residencial del Norte		TRATAMIENTO : consolidación MODALIDAD cambio de patron		FICHA UPZ : 19 El Prado SECTOR NORMATIVO : 7	
DOTACIONAL	ZONAL	Subsectores II y III	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
SALUD					
DOTACIONAL	ZONAL	Subsectores I, II y III	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
BSOCIAL					
DOTACIONAL	VECINAL	Subsectores I, III y IV	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
BSOCIAL					
DOTACIONAL	URBANA	Subsectores I, II y III	Artículo 3° del presente decreto. En el Subsector I se permiten las existentes en edificaciones diseñadas y construidas originalmente para el uso.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
CULTO					
DOTACIONAL	ZONAL	Subsectores I, II, III y IV	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
CULTO					
DOTACIONAL	ZONAL	Subsector II	Artículo 3° del presente decreto. En predios privados rodeados de espacio público, con área mínima de 2.500 m2 y sobre un eje vial mayor o igual a 25 mts.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DEPORTIVO RECREATIVO					
DOTACIONAL	URBANA	Subsector II	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
SEGURIDAD CIUDADANA Estaciones de policía. Unidad de Policía Técnico Judicial.					
DOTACIONAL	ZONAL	Subsectores II, III	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
SEGURIDAD CIUDADANA a) Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil.					
DOTACIONAL	METROPOLITANA	Subsector I, II y III	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DEFENSA JUSTICIA a) Contralorías. Personerías. Consejos. Consejos superiores. Defensorías del pueblo.					
DOTACIONAL	URBANA	Subsector II	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DEFENSA JUSTICIA Unidad Permanente de Justicia UPJ. Casas de Justicia.					
DOTACIONAL	URBANA	Subsector II	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano. Inspecciones de Policía.					
DOTACIONAL	ZONAL	Subsector I, II y III	Artículo 3° del presente decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local. Juntas Administradoras Locales.					
EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Subsector IV	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 60 M2	1X 80 M2

88

040

 Departamento Administrativo de PLANEACION Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano	AREA DE ACTIVIDAD : comercio y servicios		TRATAMIENTO : consolidación		FICHA	
	ZONA comercio aglomerado		MODALIDAD cambio de patron		UPZ : 19 El Prado	
	PIEZA URBANA : Tejido residencial del Norte				SECTOR NORMATIVO : 7	
EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS Cajeros automáticos	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 60 M2	1x80 M2	
EMPRESARIALES SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 80 M2	1x150 M2	
EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	Subsectores II, III y IV	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 80 M2	1X 80 M2	
PERSONALES SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	En todo el sector normativo	En estructuras diseñadas para el uso, únicamente en edificios en altura o subterráneos, en el Subsector II se permite el acceso únicamente desde vía local adyacente.	No se exige	No se exige	
PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	ZONAL	Subsector I, II y III		1 X 250 M2	1x30m2	
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	En todo el sector normativo		1 x 60 M2	1X 100 M2	
PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN SERVICIOS	VECINAL	En todo el sector normativo	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	1 x 100 M2 de	1X 120 M2	
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	URBANO	Subsectores II y IV	En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1X 250M2	1X40 M2	
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	En todo el sector normativo	En la totalidad del inmueble o como parte de otro uso complementario.	1 x100 M2	1x200m2	
PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS C) Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.	VECINAL	Subsectores I, III y IV	En locales de 20 m2 como máximo, o dentro de un local comercial permitido. No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 200 mts o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas y hospitales.	1 X100 M2	1x200m2	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA	ZONAL	Subsector III	En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 80 M2 se contabiliza sobre el 50% del Area vendible	1x200m2 se contabiliza sobre el 50% del Area vendible	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado. Estaciones de servicio completo.	URBANA	Subsector II y IV	Mediante Plan de Implantación. En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 60 M2	1 x 40 m2	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHICULOS EN: Servitecas, talleres de mecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	ZONAL	Subsectores II y III	En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 60 M2	1X40 M2	

 Departamento Administrativo de PLANEACIÓN ALTA PLANEACIÓN - SECTOR DE LA ECONOMÍA Y EL COMERCIO	AREA DE ACTIVIDAD : comercio y servicios		TRATAMIENTO : consolidación		FICHA	
	ZONA comercio aglomerado		MODALIDAD cambio de patrón		UPZ : 19 El Prado	
	PIEZA URBANA : Tejido residencial del Norte				SECTOR NORMATIVO : 7	

SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (U1) ACTIVIDADES CON CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y/o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	URBANA	Subsectores II y III	En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x200 M2	1x20m2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (U1) SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA URBANA: Bingo, billares.	URBANA	Subsectores II y III	En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1X 250M2	1X 60 M2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA ZONAL: Salas de Baile, juegos de Salón, electrónicos, de habilidad y destreza, boleras, piscinas, gimnasios.	ZONAL	Subsectores II y III	En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x250 M2	1X 60 M2
COMERCIO COMERCIO METROPOLITANO VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	METROPOLITANO	Subsector II	Mediante Plan de Implantación. En estructuras diseñadas y construidas para el uso. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x200 M2 de Area de venta	1X30 M2 de Area de venta
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR		Subsectores I y III		1x8 Viv	1x 18 Vivev
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		En todo el sector normativo		1x6 Viv	1x15 Viv

USO RESTRINGIDO :

USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
INDUSTRIA INDUSTRIA		Subsector I	Unicamente se permiten las industrias con un área hasta de 1.000 metros 2 de construcción. La localización de edificaciones con uso industrial requiere de concepto del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, hasta tanto entre en vigencia la clasificación y reglamentación de los usos industriales de que trata el artículo 341 del Decreto 619 del 28 de Julio del año 2000.	1x120m2	1x200m2

OBSERVACIONES :

Para el sector normativo N° 7, se autoriza la cancelación de estacionamientos al fondo rotatorio de estacionamientos para el pago compensatorio de parqueaderos en una proporción no mayor al 30 % del total exigido entre privados y visitantes.

CB



CONVENIONES

- Límite de Sector Normativo
- Límite de las Subdivisiones
- Zona que mantiene la misma original
- Propiedad y Zona urbana
- Delineación
- Zona que mantiene la misma original
- Propiedad y Zona urbana
- Delineación
- Zona que mantiene la misma original
- Propiedad y Zona urbana
- Delineación

Alfonso
 ASESOR EJECUTIVO

Carolina Baez
 ASESORA EJECUTIVA

10 JUL 2002

PLANO DE USOS PERMITIDOS			
U-2 18	EL PRADO	Sector Normativo: 7	
Area de Actividad:	COMERCIO Y SERVICIOS	Zona:	COMERCIO AGLOMERADO
Tratamiento:	CONSOLIDACIÓN	Modalidad:	CAMBIO DE PATRÓN

19-7

Código

043

 PLANEACION DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION	AREA DE ACTIVIDAD :	comercio y servicios	TRATAMIENTO :	consolidacion	FICHA UPZ : 19 El Prado SECTOR NORMATIVO : 7
	ZONA	comercio aglomerado	MODALIDAD	cambio de patron	
	PIEZA URBANA :	Tejido residencial del Norte			

EDIFICABILIDAD

SUBSECTOR A

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
CONDICIONES GENERALES	CONDICIONES				
	MENOS DE 8 MTS	GUAL A 8 Y MENOS DE 15 MTS	IGUAL A 15 Y MENOS DE 25 MTS	IGUAL A 25 MTS O MAYOR	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	(0.75) 0,70	(0.75) 0,70	(0.75) 0,70	(0.75) 0,70	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	(2.5) 3.0	(3.0) 3.5	(3.5) 4.0	(4.0) 4.5	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	(3) 4	(4) 5	(5) 6	resultante	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	continua	continua	continua	continua	
RETROCESO Y AISLAMIENTO LATERAL MIN.(Mts.) :	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	(3.00) 4.00	(4.00) 5.00	5.00	Aplica articulo 7 numeral 2 literal a.2 del presente decreto	
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	3.5 metros	3.5 metros	3.5 metros	3.5 metros	
SEMISOTANO :	No se permite	No se permite	No se permite	No se permite	
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite, aplica articulo 4 numeral 3 literal b del presente decreto.	Se permite, aplica articulo 4 numeral 3 literal b del presente decreto.	Se permite, aplica articulo 4 numeral 3 literal b del presente decreto.	Se permite, aplica articulo 4 numeral 3 literal b del presente decreto.	
NOTAS GENERALES					
NOTA 1. Los valores entre parentesis aplican a los predios donde no se exige antejardin de acuerdo al siguiente listado: Calle 128 Bis entre carreras 41 A y 42 Calle 128 B entre carreras 41 A y 42 Calle 128 B Bis entre carreras 41 A y 42 Calle 128 C entre carreras 41 A y 42 Calle 128 C Bis entre carreras 41 y 42 Carrera 42 (costado oriental) entre calles 128 y 129 Carrera 41 B entre calles 128 A y 128 B Calle 128 (costado sur) entre carreras 37 y 39 Calle 128 C entre carreras 37 y 38					

299

10 JUL 2002

 Departamento Administrativo PLANEACION ASISTENTE TECNICO - ASISTENTE DE EL DISEÑO P.A.	AREA DE ACTIVIDAD :	comercio y servicios	TRATAMIENTO :	consolidacion	FICHA UPZ : 19 El Prado SECTOR NORMATIVO : 7
	ZONA	comercio aglomerado	MODALIDAD	cambio de patron	
	PIEZA URBANA :	Tejido residencial del Norte			

EDIFICABILIDAD

Calle 128 C (Costado Norte) entre carreras 38 y 39
Calle 128 B (costado Norte) entre carreras 37 y 38
Carrera 38 (costado Occidental) entre calles 128 C y 129
Carrera 39 A entre calles 130 y 131
Calle 131 (costado sur) entre carreras 39 y 40
Calle 131 A entre carreras 38 y 39
Calle 128 C Bis entre carreras 38 y 39
Calle 129 A (Calle 129 Bis) entre carreras 38 y 39
Calle 128 B Bis entre carreras 39 y 40
Carrera 41 A entre calles 128 B y 128 C
Carrera 41 A (costado Occidental) entre calles 128 C y 128 C Bis
(La nomenclatura de las vías corresponde a la malla vial catastral de Diciembre de 2.000)

CB

299

10 JUL 2002

 PLANEACION DEPARTAMENTO DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO	AREA DE ACTIVIDAD :	comercio y servicios	TRATAMIENTO :	consolidacion	FICHA UPZ : 19 El Prado SECTOR NORMATIVO : 7
	ZONA	comercio aglomerado	MODALIDAD	cambio de patron	
	PIEZA URBANA :	Tejido residencial del Norte			

EDIFICABILIDAD

SUBSECTOR B

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
CONDICIONES GENERALES	FRENTE DE LOTE				
	MENOS DE 8 MTS	GUAL A 8 Y MENOS DE 15 MTS	IGUAL A 15 Y MENOS DE 25 MTS	GUAL A 25 MTS O MAYOR	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,70	0,70	0,70	0,70	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3.5	4.0	4.5	5.0	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4	6	8	resultante	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	continua	continua	continua	continua	
ASLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	3	4	5	Aplica artículo 7 numeral 2 literal a.2 del presente decreto	
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	5.00 metros	5.00 metros	5.00 metros	5.00 metros	
SEMISOTANO :	No se permite	No se permite	No se permite	No se permite	
VOLADIZOS (Mts.) :	Se permite, aplica artículo 4 numeral 3 literal b del presente decreto.	Se permite, aplica artículo 4 numeral 3 literal b del presente decreto.	Se permite, aplica artículo 4 numeral 3 literal b del presente decreto.	Se permite, aplica artículo 4 numeral 3 literal b del presente decreto.	
NOTAS GENERALES					
1. En los predios con frente de 25.00 metros o más localizados con frente a la Avenida Paseo de los Libertadores, se permite un incremento del índice de construcción hasta 7 y altura libre lo cual se alcanza únicamente por transferencia de derechos de construcción provenientes de inmuebles de Interés Cultural según reglamentación que para tal efecto expida el distrito Capital.					

1146

299

10 JUL. 2002

 Departamento Administrativo PLANEACION AGENCIA NACIONAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	AREA DE ACTIVIDAD :	comercio y servicios	TRATAMIENTO :	consolidacion	FICHA UPZ : 19 El Prado SECTOR NORMATIVO : 7
	ZONA	comercio aglomerado	MODALIDAD	cambio de patron	
	PIEZA URBANA :	Tejido residencial del Norte			

EDIFICABILIDAD

SUBSECTOR C

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
CONDICIONES GENERALES	FRENTE DE LOTE				
	MENOS DE 8 MTS	GUAL A 8 Y MENOS DE 15 MTS	GUAL A 15 Y MENOS DE 25 MTS	GUAL A 25 MTS O MAYOR	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0.70	0.70	0.70	0.70	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3.0	3.5	4.0	4.5	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4	6	8	resultante	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	continua	continua	continua	continua	
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	3	4	5	Aplica articulo 7 numeral 2 literal a.2 del presente decreto	
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	3.5 metros	3.5 metros	3.5 metros	3.5 metros	
SEMISOTANO :	No se permite	No se permite	No se permite	No se permite	
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite, aplica articulo 4 numeral 3 literal b del presente decreto.	Se permite, aplica articulo 4 numeral 3 literal b del presente decreto.	Se permite, aplica articulo 4 numeral 3 literal b del presente decreto.	Se permite, aplica articulo 4 numeral 3 literal b del presente decreto.	
NOTAS GENERALES					

CB

11457

299

10 JUL. 2002

 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MADEIRA, MARACAY, GUAYMA, PUEBLO BLOQUE	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 EL PRADO SECTOR NORMATIVO : 8
	ZONA	ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL DEL NORTE			

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original				
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO	
A	I	Tierralinda	Decreto 657 de 1964	
B	II	El Canodromo	Decreto 1248 de 1972 Resolución 165 de 1973 Resolución 446 de 1985 Resolución 486 de 1992 Resolución CU2-2001-140 de 2001	

CB

298

10 JUL. 2002

 Departamento Administrativo PLANEACION Asesoría Técnica - Unidad de Planeación y Desarrollo Urbano	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 EL PRADO SECTOR NORMATIVO : 8
	ZONA	ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL DEL NORTE			

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : A

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	
				PARQUEADERO PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		Subsector III			
				1 x Viv.	1x 3 vivienda

USOS COMPLEMENTARIOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION		CONDICIONES	
				PARQUEADERO PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EDUCATIVO Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Pínteles educación preescolar, básica, media hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	ZONAL	Subsector III		Artículo 3° del presente Decreto.	
				Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTURAL Salones Comunes	VECINAL	Subsector III		Artículo 3° del presente Decreto. Se permiten las existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.	
				Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL SALUD En estructuras diseñadas para el uso, únicamente.	ZONAL	Subsector III		Artículo 3° del presente Decreto.	
				Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL BSOCIAL 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.	VECINAL	Subsectores I y III		Artículo 3 del presente decreto. En estructuras diseñadas y construidas para el uso. En el el Subsector I Jardines Infantiles hasta 30 alumnos por jornada , en predios con área mínima de 70 m2, de 30 a 60 alumnos por jornada en predios con área mínima de 110 m2.	
				Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTO Parroquias y edificaciones para el culto, hasta 350 persona	ZONAL	Subsector III		Artículo 3° del presente Decreto.	
				Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	URBANA	Subsector III		En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente.	
				1 X 30 M2	1X 40 M2
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS Cajeros automáticos	ZONAL	Subsector III			
				1x30m2	1X40 M2

CB

1150

299

10 JUL 2002

 PLANEACION ALCALDIA MUNICIPAL EL PRADO	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ 19
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL DEL NORTE	EL PRADO		
					SECTOR NORMATIVO : 8

SERVICIOS EMPRESARIALES 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.	URBANA	Subsector III		1 x 30 M2	1X50 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS TURISTICOS Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos, Hostales y hosterías (sin servicios básicos), Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	URBANA	Subsector III	Según clasificación de actividades de Cámara de Comercio e Inscripción en el Registro nacional de Turismo	1X 50 M2 Área Administrativa	1X50 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	ZONAL	Subsector III		1x150m2	1X15 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Subsector III		1x40m2	1X 50 M2
COMERCIO COMERCIO ZONAL VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicina	ZONAL	Subsector III		1 X 250 M de Área de ventas2	1x30m2 de Área de ventas

USOS RESTRINGIDOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado, Estaciones de servicio completo, Venta de cocina.	URBANA	Subsector III	Mediante Plan de Implantación. En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 50 M2	1x20m2
COMERCIO COMERCIO PESADO Venta de Automoviles	URBANO	Subsector III	En edificaciones diseñadas para el uso. Edificaciones con más de 2000 mts2 de área construida: mediante Plan de Implantación.	1 x 150 M2 de Área de Venta	1 x 120 M2 de Área de Venta

OBSERVACIONES :

El Subsector III es zona delimitada de Comercio y Servicios

CB

19

EL PRADO

Area de Actividad: RESIDENCIAL
Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

PLANO DE USOS PERMITIDOS

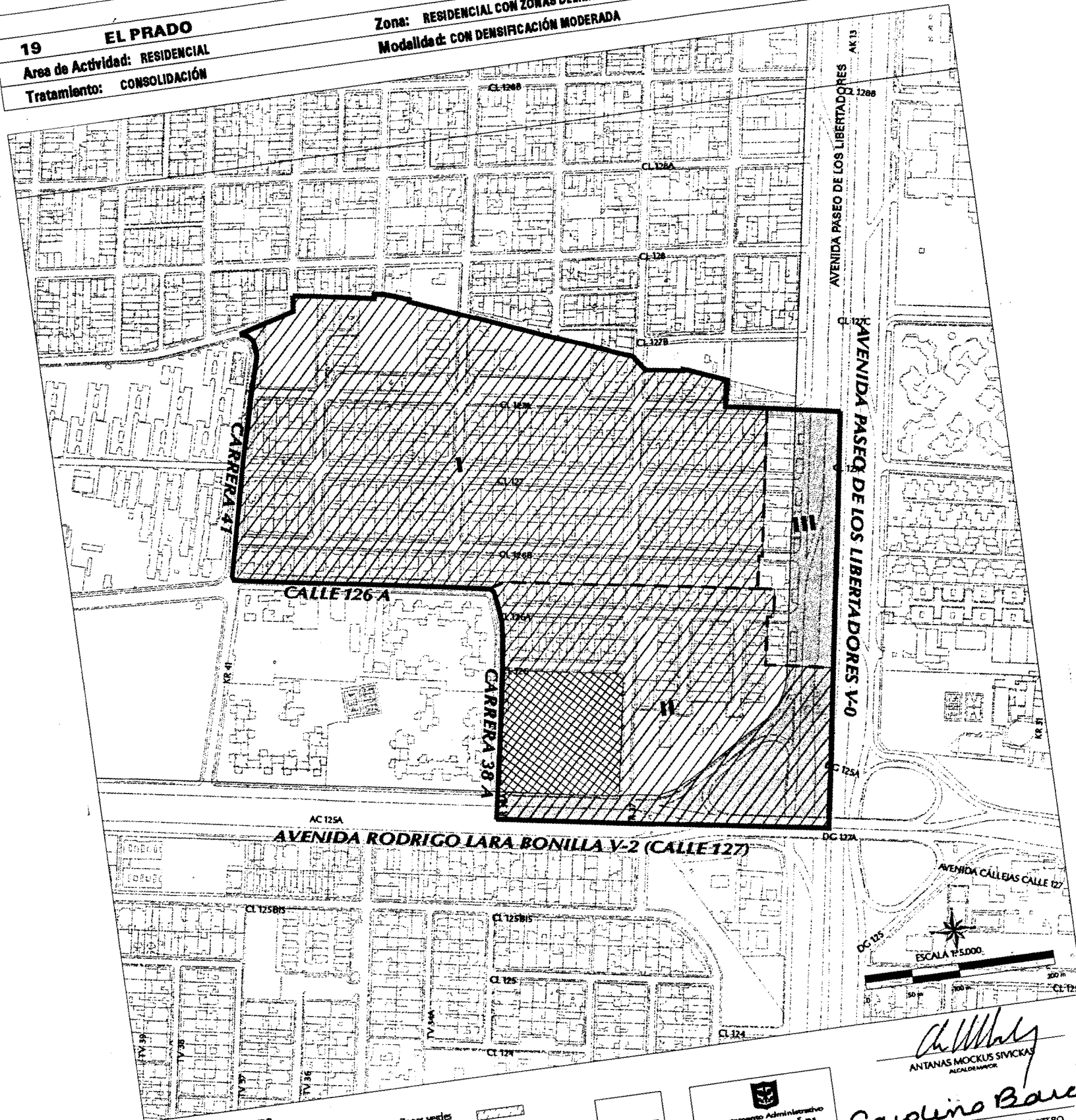
Sector Normativo: 8

Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
Modalidad: CON DENSIFICACIÓN MODERADA

Código

19 - 8

USOS



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo
Límite de los Subsectores
Dotacionales
Zona que Mantiene la Norma Original



Parques y Zonas verdes
Vías con Demarcación Definida
Suelo Protegido
Eje Vial Provisional



POT



19 JUL 2002

ANTANAS MOCKUS SIMICKAS
ALCALDE MAYOR

Carolina Barco
MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
DIRECTORA GENERAL

299

10 JUL 2002

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ 19 EL PRADO.
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL DEL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 8		

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES	C	A y B			
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0.70	Se rigen según el artículo 6° del presente decreto.			
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3.5				
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	6 pisos				
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua				
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige				
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	5.0 Metros				
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	5.0 metros				
SEMISOTANO :	No se permite				
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite aplica artículo 4 numeral 3 del presente Decreto				
NOTAS GENERALES					
1° los Subsectores A y B se rigen se rige según el artículo 6° del presente decreto.					

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

Sector Normativo: 8

Código

19 - 8

EDIFICABILIDAD

19 EL PRADO

Area de Actividad: RESIDENCIAL

Tratamiento: CONSOLIDACIÓN

Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

Modalidad: CON DENSIFICACIÓN MODERADA



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo

Límite de los Subsectores

Zona que Mantiene la Norma Original



Parques y Zonas verdes

Vías con Demarcación Definida

Eje Vial Provisional



POT



ANTHONY MOCKUS SIVICKAS
ALCALDE MAJOR

Caroline Barco

MARIA AROLDIA BARCO DE BOTERO

NO 11 2017

260

299

10 JUL. 2002

 Departamento Administrativo de PLANEACION Planificación, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	UPZ 19 PRADO
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 9		

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original				
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO	
A	I	Atabanza	Resolución 403 de 1992	
B	II	Hacienda de Córdoba Niza IX 1a y 2a etapas	Resolución 210 de 1984	

PLANO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		Código
19	EL PRADO	19 - 9
Area de Actividad: RESIDENCIAL		Sector Normativo: 9
Tratamiento: CONSOLIDACIÓN		Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
		Modalidad: URBANÍSTICA



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo
 Límite de los Subsectores
 Zona que Mantiene la Norma Original



Parques y Zonas verdes
 Vías con Demarcación Definida
 Eje Vial Provisional



Antanas Mockus Sivickas
 ANTONIO MOKUS SIVICKAS
 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Carolina Barco
 MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 JUL 2002

299
 Decretos N° 299
 Página de 105

298 10 JUL 2002

 Departamento Administrativo PLANEACIÓN ALCALDÍA MAYOR - CIUDAD DE BOGOTÁ	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 PRADO SECTOR NORMATIVO : 9
	ZONA	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES	A y B				
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	se rigen según el artículo 6° del presente Decreto				
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :					
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos):					
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :					
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.):					
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.):					
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.):					
SEMISOTANO :					
VOLADIZOS (Mts.):					
NOTAS GENERALES					
1. Los subsectores A y B se rigen según el artículo 6° del presente Decreto					

9

299

10 JUL. 2002

	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ 19 EL PRADO
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 11		

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original				
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO	
B	II	Agrupación de Vivienda multifamiliar Prado Veraniego	O.N.87920	
C	IV	Ciudadela El Poblado	O.N. 108497	
F	VI	Prado Central	Resolución 0566 de Diciembre 20 de 2000	

299

10 JUL. 2002

 Departamento Administrativo PLANEACION SECRETARIA DE PLANEACION	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL	TRATAMIENTO : CONSOLIDACION	FICHA	
	ZONA	CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	MODALIDAD : DENSIFICACION MODERADA	UPZ 19 EL PRADO
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 11	

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : C

USO PRINCIPAL :				
USO	ESCALA	LOCALIZACION		PARQUEADERO
		CONDICIONES		PRIVADOS VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR		Subsectores I, III y V		1x6 vivienda 1x15 vivienda
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		Subsectores I, III y V		1x8 viviendas 1x18 vivienda

USOS COMPLEMENTARIOS :					
USO	ESCALA			PARQUEADERO	
		LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
DOTACIONAL EDUCATIVO	VECINAL	Subsector I y III	Artículo 3 del presente decreto. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. Educativo hasta 200 alumnos en predios de 200 m2 mínimo en el subsector I , en predios de 1500 m2 mínimo en el subsector III.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTURAL Salones Comunes	VECINAL	Subsectores I y III	Artículo 3 del presente decreto. En el Subsector I se permiten las existentes en edificaciones diseñadas y construidas originalmente para el uso.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL SALUD	ZONAL	Subsector III	Artículo 3° del presente Decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL BSOCIAL	ZONAL	Subsector III	Artículo 3° del presente Decreto.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL BSOCIAL	VECINAL	Subsectores I y III	Artículo 3° del presente Decreto. En el Subsector I jardines infantiles hasta 30 alumnos por jornada en predios con área mínima de 70 m2. Los hogares de Bienestar Social hasta 20 alumnos.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
DOTACIONAL CULTO	ZONAL	Subsector III	Artículo 3° del presente Decreto. En el Subsector I se permiten los existentes en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto	Aplica artículo 4, numeral 5, literal a, del presente decreto
SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS FINANCIEROS Cajeros automáticos	ZONAL	Subsector III		1 x 60 M2	1X 80 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS ALIMENTARIOS Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	ZONAL	Subsectores I y III		1 X 250 M2	1x30m2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS	VECINAL	Subsectores I y III.	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	1 x100 M2	1X 120 M2
SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	Subsector III	En la totalidad del inmueble o como parte de otro uso complementario.	1 x100 M2	1x200m2

CB

059

 PLANEACION Departamento Administrativo Asesoría Técnica - Unidad de Planeación	AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL		TRATAMIENTO : CONSOLIDACION		FICHA UPZ 19 EL PRADO SECTOR NORMATIVO : 11	
	ZONA		MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA			
	CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA					
	PIEZA URBANA : TEJIDO RESIDENCIAL NORTE					

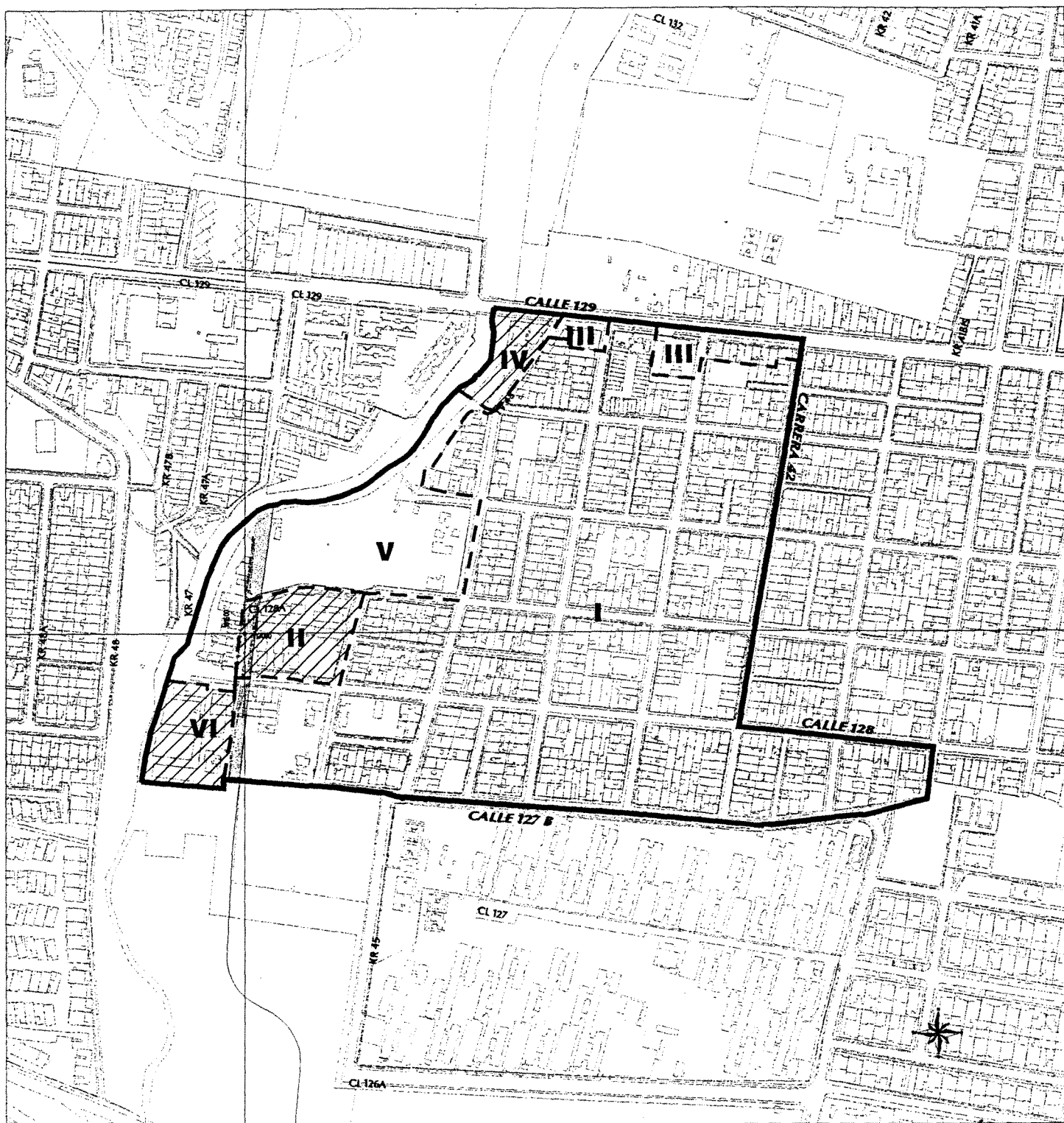
SERVICIOS PERSONALES	VECINAL	Subsector III	En locales de 20 m2 como máximo, o dentro de un local comercial permitido	1 x100 M2	1x200m2
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS C) Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.					
COMERCIO	ZONAL	Subsector III		1X 250M2 Área de Ventas	1 X 35 M2 Área de Ventas
COMERCIO ZONAL VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS					
COMERCIO	VECINAL B	Subsectores I, III y V	En el subsector V se permiten únicamente en los primeros pisos de nuevas edificaciones sin sobrepasar 60 m2 de construcción.	1X 50M2 Área de Ventas	1X30 M2 de Área de Ventas
COMERCIO VECINAL B					

USOS RESTRINGIDOS :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA	ZONAL	Subsector III	En estructuras diseñadas y construidas para el uso,	1 x 80 M2 se contabiliza sobre el 50% del Area vendible	1x200m2 se contabiliza sobre el 50% del Area vendible
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHICULOS	ZONAL	Subsector III	En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 60 M2	1X 40 M2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA URBANA: Bingo, billares.	ZONAL	Subsector III	En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 X 250 M2	1 x 60 m2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA ZONAL: Salas de Baile, juegos de Salón, electrónicos, de habilidad y destreza.	ZONAL	Subsector III	En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1X 250M2	1X 60 M2

OBSERVACIONES :

CB

PLANO DE USOS PERMITIDOS			Código
19	EL PRADO	Sector Normativo: 11	19 - 11
Área de Actividad: RESIDENCIAL		Zona: RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA	usos
Tratamiento: CONSOLIDACIÓN		Modalidad: DENSIFICACIÓN MODERADA	



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo

Límite de los Subsectores

Dotacionales

Zona que Mantiene la Norma Original

	Parques y Zonas verdes	
	Vías con Demarcación Definida	
	Suelo Protegido	



Antanas Mockus
ANTANAS MOCKUS SIVICKUS
ALCALDE MAYOR

Carolina Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO

10 JUL 2002

Decreto No. 290 de 2002
Página 064

 PLANEAACION DEPARTAMENTO DE PLANEACION BOGOTA, D.C. - SECTOR 19 - EL PRADO	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	UPZ 19 EL PRADO
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE	SECTOR NORMATIVO : 11		

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA					
SUBSECTORES					
CONDICIONES GENERALES	A	B, C y F	D	E	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0.70	Se rigen según el artículo 6° del presente decreto	0.70	Aplica artículo 5° del presente decreto	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	2.8		3.5		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	4		5		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua		Continua		
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige		No se exige		
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	4.0 metros		5.0 metros		
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	3.5 metros Aplica nota 3		3.5 metros Aplica nota 3		
SEMISOTANO :	Se permite Aplica nota 1 y artículo 7. Numeral 1 literal c		Se permite Aplica nota 1 y artículo 7. Numeral 1 literal c		
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite aplica artículo 4. Numeral 3 del presente Decreto		Se permite aplica artículo 4. Numeral 3 del presente Decreto		
NOTAS GENERALES					
1. Se permite a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior. 2. Los Subsectores B, C y F, se rigen según el artículo 6° del presente decreto. 3. Se permite el cerramiento de antejardines.					

CB

PLANO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA			Código
19	EL PRADO	Sector Normativo: 11	19 - 11
Área de Actividad: RESIDENCIAL		Zona: RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA	EDIFICABILIDAD
Tratamiento: CONSOLIDACIÓN		Modalidad: DENSIFICACIÓN MODERADA	



CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo

Límite de los Subsectores

Dotacionales

Zona que Mantiene la Norma Original



Parques y Zonas verdes

Vías con Demarcación Definida

Suelo Protegido



Antanas Mockus
ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
ALCALDE MAYOR

Caroline Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO

11 03 JUL 2002

200

182



10 JUL 2002

 PLANEACION Departamento Administrativo Asesoría Técnica - Unidad de Planeación y Evaluación	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 EL PRADO SECTOR NORMATIVO : 13
	ZONA	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original				
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO	
B	II	La Sultana	Resolución 287/85	

233

10 JUL 2002

 Departamento Administrativo PLANEACION Junta del Distrito - Calle 19 de octubre 8, 5	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 EL PRADO SECTOR NORMATIVO : 13
	ZONA	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

USOS PERMITIDOS

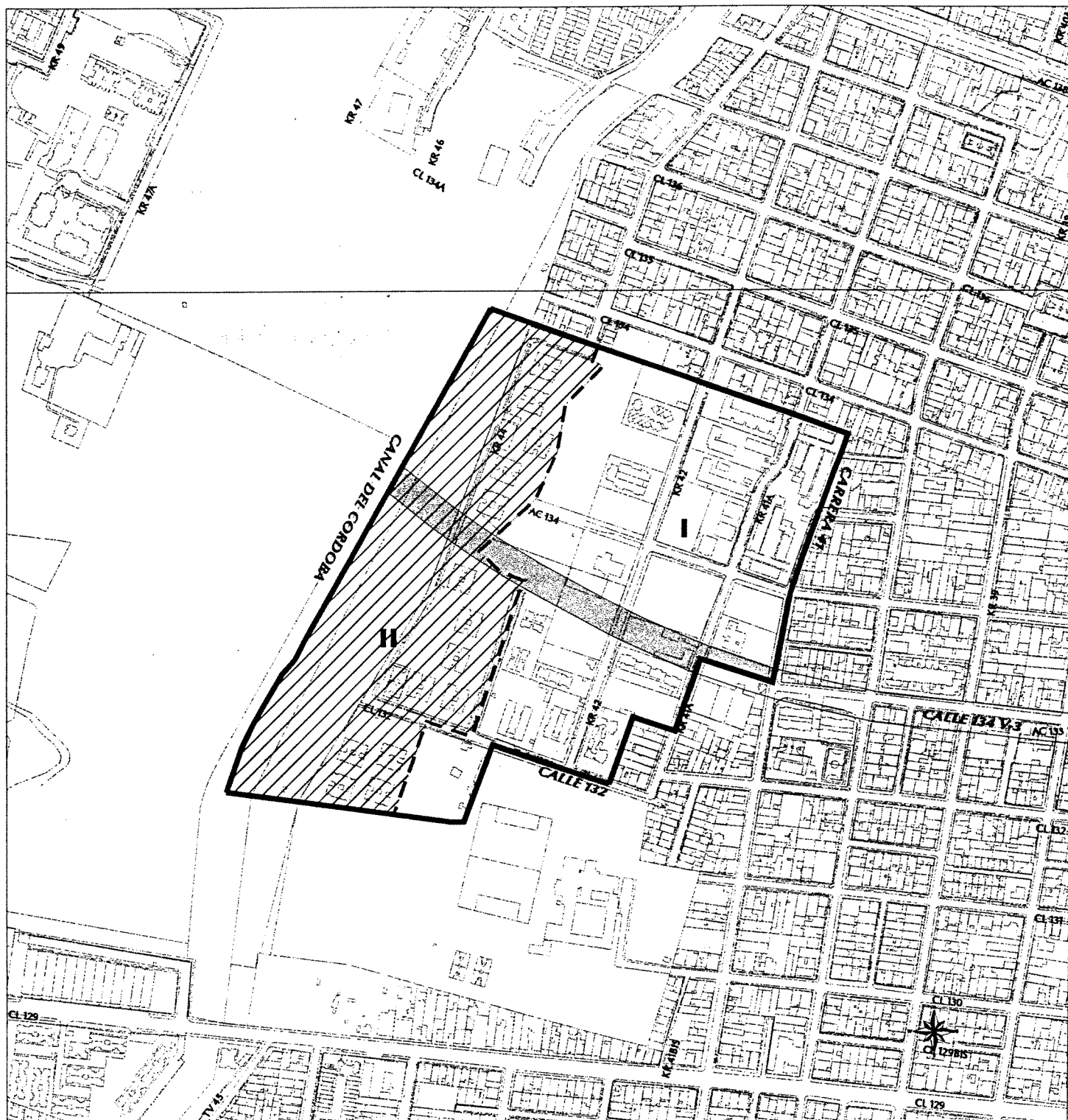
SECTOR DE DEMANDA : C

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA			PARQUEADERO	
		LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR		Subsector I		1x2 viviendas	1x10 vivienda

USOS COMPLEMENTARIOS :					
USO	ESCALA			PARQUEADERO	
		LOCALIZACION	CONDICIONES	PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO COMERCIO VECINAL B	VECINAL B	Subsector I	En el subsector I únicamente en los primeros pisos de edificaciones que tengan frente a la calle 134, sin sobrepasar 60 m2.	1 x 50 M2 de Area de Venta	1 x 30 M2 de Area de Venta

OBSERVACIONES :

PLANO DE USOS PERMITIDOS			Código
19	EL PRADO	Sector Normativo: 13	19 - 13
Área de Actividad: RESIDENCIAL		Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	USOS
Tratamiento: CONSOLIDACIÓN		Modalidad: URBANÍSTICA	

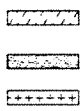


CONVENCIONES

Límite del Sector Normativo
 Límite de los Subsectores
 Dotacionales
 Zona que Mantiene la Norma Original



Parques y Zonas verdes
 Vías con Demarcación Definida
 Suelo Protegido



POT



ANTANAS MOCKUS SIVICKAS
 ALCALDE MAYOR

Caroline Barco

MARÍA CAROLINA BARCO DE BOTERO

Decreto N°

299

Página de 66

18 JUL 2002

299

10 JUL 2002

 Departamento Administrativo PLANEACION ALTA CALIDAD DE VIVIENDA PARA TODOS	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 EL PRADO SECTOR NORMATIVO : 13
	ZONA	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES	A	B			
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0.60	Se rige según el artículo 6° del presente decreto.			
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	3.0				
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	5 Pisos				
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Aislada				
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.):	Aplica artículo 7 numeral 2 literal a del presente decreto				
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.):	5.0 Metros				
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.):	3.50 Metros Aplica nota 3				
SEMISOTANO :	Se permite Aplica nota 2 y artículo 7. Numeral 1. Literal c.				
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite aplica artículo 4 numeral 3 del presente Decreto				
NOTAS GENERALES					
1. El Subsector B se rige según el artículo 6° del presente decreto. 2. Se permite a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior. 3. Se permite el cerramiento de antejardín. 4. Las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 6.00 mts y 66 m2 respectivamente.					



2002 10 JUL 2002

 Departamento Administrativo PLANEACION ALCALDIA DE SAN CARLOS DE RIOS NEGROS S.A.	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA UPZ 19 PRADO SECTOR NORMATIVO : 15
	ZONA	RESIDENCIAL NETO	MODALIDAD:	URBANISTICA	
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NORTE			

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original				
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO	
A	I	Caja de Vivienda Fiscal Los Libertadores	Referencia 001-0987 Resolución: 001-0205 de septiembre 29 de 2000	

299

10 JUL 2002

 GOBIERNO DE LA REPUBLICA DOMINICANA PLANEACION AREA DE PLANEACION URBANISTICA	AREA DE ACTIVIDAD :	Residencial	TRATAMIENTO :	Consolidación	FICHA UPZ 19 PRADO SECTOR NORMATIVO : 18
	ZONA	Residencial Neta	MODALIDAD:	Urbanística	
	PIEZA URBANA :	Tejido Residencial Norte			

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

CONSOLIDACION URBANISTICA : Sectores o Subsectores que mantienen su norma original				
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USO	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO	
A	I	Colpatría Santa Helena	Resolución 78 Junio 8 / 83 Resolución 030193 sep/98 Resolución 521/89	
B	II	Agrupación de Vivienda Surala	Resolución 306 de 1984 O.N. 121089 / 9305169	
C	III	Bosques de la Colina	O. N. 9329377	
D	IV	Bosques de Casigua	O.N. 103839	
E	V	Nogales de la Colina	Referencia 9532434	
F	VI	Urbanización Acacias (Puerta de Hierro y Arcos de Casigua)	Resolución 1806 de 1994 Resolución 0264 de 1996 Resolución 0332 de 1996	
G	VII	Torres de Segovia I y II	O.N. 114634	

CB

299

10 JUL 2002

 Departamento Administrativo PLANEACION Autos del Estado - 1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002	AREA DE ACTIVIDAD :	Residencial	TRATAMIENTO :	Consolidación	FICHA UPZ 19 PRADO SECTOR NORMATIVO : 18
	ZONA	Residencial Neta	MODALIDAD:	Urbanística	
	PIEZA URBANA :	Tejido Residencial Norte			

USOS PERMITIDOS

SECTOR DE DEMANDA : C

USO PRINCIPAL :					
USO	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	PARQUEADERO	
				PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA		Subsectores I , II, III, IV, V, VI, VII		1 x Viv.	1x4 vivienda
UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR					

OBSERVACIONES :

CONVENCIONES

Linea de Aterrizaje

Zona que interviene la zona original

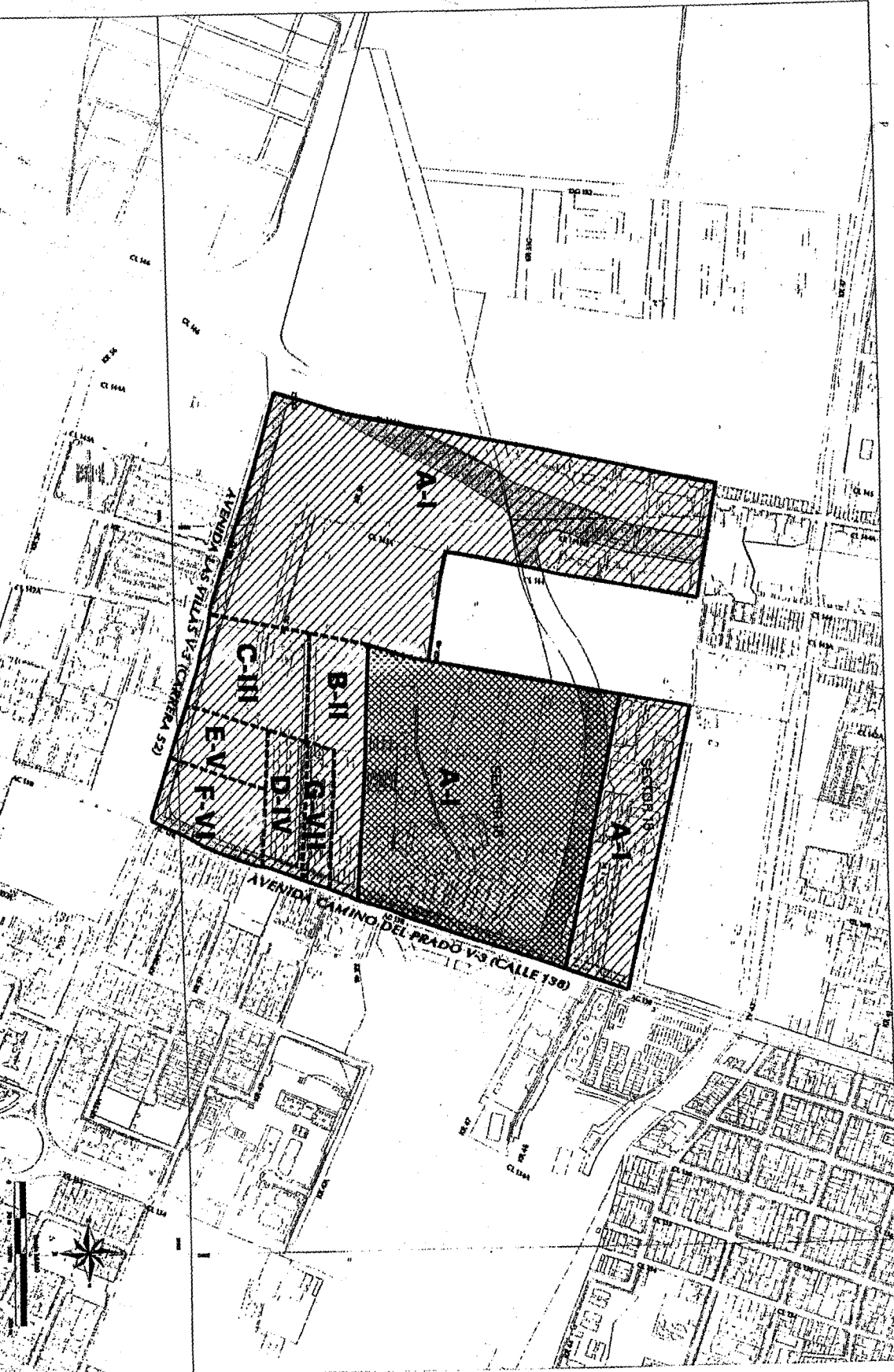
Construcción Original

Mano de Obra

Construcción Original

Construcción Original

Alfredo Canavio Barco



PLANO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA			
UPZ 19	EL PRADO	Sector Normativo: 018	
Area de Actividad:	RESIDENCIAL	Zona:	RESIDENCIAL NETA
Tratamiento:	CONSOLIDACIÓN	Modalidad:	URBANÍSTICA

Código
19-18

POT
299

239 10 JUL. 2002



AREA DE ACTIVIDAD : Residencial
ZONA Residencial Neto
PIEZA URBANA : Tejido Residencial Norte

TRATAMIENTO : Consolidación
MODALIDAD: Urbanística

FICHA
UPZ 19 PRADO
SECTOR NORMATIVO : 18

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES			
CONDICIONES GENERALES	A,B,C,D,E,F,G				
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	Se rigen según el artículo 6° del presente Decreto				
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :					
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :					
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :					
ASLAMIENTO LATERAL (Mts.) :					
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :					
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSIÓN MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :					
SEMISOTANO :					
VOLADIZOS (Mts.) :					
NOTAS GENERALES					
1. Los subsectores A, B, C, D, E, F, y G se rigen según el artículo 6° del presente Decreto.					

GACETA

DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DE OBRA

AÑO 11 EDICION No. 251 JULIO 22 DE 2002

DECRETO No. 299

73 FOTOCOPIAS

del 10 de julio de 2002

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.



299

10 JUL. 2002

DECRETO No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los artículos 38, numeral 4 del Decreto Ley 1421 de 1993, 453 y 454 del Decreto Distrital 619 de 2000 y,

CONSIDERANDO:

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, se ubica en la Pieza Urbana Tejido Residencial Norte, Area funcional Niza - Colina Campestre, en la cual el Plan de Ordenamiento Territorial busca fortalecer su estructura interna y sus relaciones con otras zonas de la pieza integrando mediante la malla vial secundaria los núcleos de centralidad en formación. En este marco de referencia la Unidad de Planeamiento Zonal citada, se caracteriza por contener la Centralidad de escala Zonal Secundaria que corresponde al barrio Prado Veraniego, en la cual se prevé una transformación en su estructura por los cambios del sistema de transporte, en especial el papel articulador de la Avenida calle 134 y los corredores de Transmilenio.

El papel estructurante de la centralidad permitirá reordenar las zonas residenciales aledañas y sus zonas de comercio y servicios dentro de una estructura urbana equilibrada.

Que con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, es necesario adoptar la estrategia de insertar los sectores normativos dentro del marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), con lo cual se identifica dentro de cada unidad territorial, una estructura básica, compuesta por el suelo de protección y las estructuras de movilidad y funcional, así como las directrices normativas contenidas en este decreto y en los planos normativos a escala 1:5000, que forman parte del mismo. Su perspectiva es desarrollar, en el tiempo de vigencia del POT, estudios, proyectos e intervenciones de escala zonal que permitan elevar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes.

Que el artículo 453 del POT, establece que la ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde Mayor, mediante el cual



299

190 JUL 2002

Continuación del Decreto No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

se establecen las normas urbanísticas para los sectores de la ciudad, donde coinciden un tratamiento urbanístico con un área de actividad.

Que según el mencionado artículo 453 del POT, la estructura de la ficha reglamentaria (también denominada ficha normativa) debe estar conformada por dos bloques de información: uno, el relacionado con aspectos tales como usos, estacionamientos, edificabilidad, espacio público y demás normas para el planeamiento de la zona y, el otro concerniente a la información del sector y a la información gráfica de soporte (planos a escala 1: 5.000).

Que para dar cumplimiento al artículo 381 del POT, las fichas reglamentarias, adoptadas con el presente decreto, deben contener, además, las normas respecto del manejo de alturas, antejardines, rampas, escaleras en terreno inclinado, las condiciones de empate de estos elementos volumétricos con construcciones permanentes, así como el manejo de cubiertas inclinadas, mansardas y altillos.

Que de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 323 del POT, se precisaron en detalle los límites de las áreas de actividad y tratamientos en los planos a escala 1: 5000 de las fichas reglamentarias, correspondientes al sector 12.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) publicó el proyecto de Decreto " Por medio del cual se reglamenta la unidad de planeamiento zonal N° 19, PRADO" en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, edición 222 de Febrero de 2002, con el fin de que la comunidad lo conociera y realizara sus observaciones.

Que se efectuó un proceso de participación ciudadana, consistente en una reunión el día 28 de Febrero de 2002, en la calle 138 N° 41-45 (Salón comunal del barrio San José Spring), y la recepción de propuestas e inquietudes de personas interesadas hasta el día 15 de Marzo de 2002. ✓

Que las propuestas e inquietudes formuladas fueron evaluadas por el DAPD en el marco de las disposiciones del POT, dándose respuestas puntualizadas a las mismas mediante oficio N° 2-2002-13314 del 18 de junio de 2002 del DAPD dirigido a la Alcaldía Local con el propósito que dicha dependencia las transmitiera a la comunidad.

Que las precisiones adoptadas se han consignado en el presente Decreto.



299

10 JUL. 2002

Continuación del Decreto No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

DECRETA:**CAPITULO I.****DISPOSICIONES PRELIMINARES****ARTÍCULO 1. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL PRADO, UPZ N° 19.**

Se encuentra identificada en los planos del gráfico N° 1 que hacen parte de este decreto, y tiene por objeto establecer directrices u orientaciones para las determinaciones normativas en el marco de la Pieza Urbana Tejido Residencial Norte, en el área funcional Niza – Colina Campestre, respecto de los elementos del Suelo de Protección, la estructura de movilidad y la organización funcional.

PARÁGRAFO. Los elementos señalados en el gráfico N° 1 son indicativos. Los elementos relacionados con la estructura ecológica y sistemas generales serán precisados por las entidades competentes.

ARTÍCULO 2. REGLAMENTACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL PRADO, UPZ N° 19.**1. SECTORES NORMATIVOS.**

UPZ 19 EL PRADO LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS				
SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
1	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	Ficha código 19-01
2	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3° Plano 19-1
3	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3° Plano 19-1
4	Comercio y Servicios	Grandes superficies Comerciales	Consolidación Urbanística	Artículo 6° Plano 19-1



299

10 JUL. 2002

Continuación del Decreto No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

5	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Con Densificación Moderada	Ficha código 19-05
6	Residencial	Residencial con Comercio y Servicio en la Vivienda	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 19-06
7	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Consolidación con cambio de Patrón	Ficha código 19-07
8	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 19-08
9	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	Ficha código 19-09 y Artículo 6°
10	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículos 4° y 5°
11	Residencial	Residencial con Comercio y Servicio en la Vivienda	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 19-11
12	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3° Plano 19-7
13	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	Ficha código 19-13 y Artículo 5°
14	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículos 4° y 5°
15	Residencial	Residencial Neto	Consolidación Urbanística	Artículo 6° Plano 1-18
16	Dotacional	Equipamientos Deportivo y Recreativo	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3° Plano 1-18
17	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículos 4° y 5°



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

18	Residencial	Residencial Neto	Consolidación Urbanística	Ficha código 19-18 y Artículo 6°
19	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículos 4° y 5°
20	Area Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo	Artículos 4° y 5°

Los sectores del cuadro anterior se identifican en el gráfico N° 2 de este decreto, denominado "Plano de localización de Sectores Normativos." Los sectores regulados por las fichas reglamentarias, adoptadas por el presente decreto, se delimitan en los correspondientes planos a escala 1:5000, que hacen parte integral de las mismas. En estos planos, los números romanos designan subsectores de uso y las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

Parágrafo 1. Se incorpora al Tratamiento de Renovación Urbana el sector normativo número 13 identificado en el gráfico No. 2 del presente Decreto.

Parágrafo 2. Las zonas pertenecientes a la UPZ N° 19, que se identifican a continuación, constituyen suelo protegido según artículo 90 del POT:

SUELO DE PROTECCIÓN		NORMA	LOCALIZACIÓN
1. Componentes de la estructura Ecológica Principal	Sistema de Areas protegidas del Distrito Capital: - Humedal de cordoba - Parque canal de Cordoba	Artículos 13 a 27 del Decreto Distrital 619 de 2000.	Sectores N° 1, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14 y 19. Su trazado definitivo será definido por la E.A.A.B

CAPITULO II.

NORMAS SOBRE USOS

ARTÍCULO 3. NORMAS PARA EL USO DOTACIONAL

1. Dotacionales existentes.

LOCALIZACIÓN	ESCALA	SITUACIÓN LEGAL	NORMA ESPECÍFICA
a. En predios privados	Metropolitana, urbana y zonal	Con licencia	- Permanencia: Deben mantener su uso según artículo 333 del POT.



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

		Sin licencia o cuando ésta cubra solo parte de sus edificaciones.	- Adquieren la condición de permanencia mediante la aplicación de un Plan de Regularización y Manejo según requisitos señalados en los artículos 333 y 460 del POT. - Para los efectos previstos en el artículo 460 del POT, se ordena a los dotacionales que reúnan estas condiciones iniciar los correspondientes Planes de Regularización y Manejo en un plazo máximo de dos (2) años, contado a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.
	Vecinal	Con o sin licencia	- Se rigen por las normas del subsector donde se ubican, salvo en lo relativo al índice de construcción, el cual será de 2.5 como máximo.
b. En cesiones públicas	Zonal y vecinal	Con o sin licencia	- Podrán acogerse al reconocimiento del uso, ocupación y volumetría previsto en el artículo 504 del POT y obtener licencias para adecuaciones, modificaciones y ampliaciones según artículo 505 de dicho decreto y las normas contenidas en el Decreto Distrital Reglamentario N° 555 de julio 3 de 2001.

2. Nuevas edificaciones dotacionales:

LOCALIZACIÓN	ESCALA	NORMA ESPECIFICA
a. En predios Privados	Metropolitana y urbana	Mediante Plan de Implantación según Artículo 459 del POT.
	Zonal y vecinal	Rigen los siguientes índices de ocupación y construcción: - Índice de ocupación máximo: 0.60 - Índice de construcción máximo: 2.5. En los demás aspectos se aplican las normas del subsector donde se localicen.
b. En cesiones Públicas	Zonal y vecinal.	Requiere dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 251 del POT, "Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal".

Parágrafo 1. Para los efectos del presente artículo se entenderán como dotacionales existentes, los inmuebles que contengan dicho uso, en las escalas Metropolitana, Urbana y Zonal, independientemente de que se encuentren o no señalados en el plano N° 22 del POT, o en la respectiva ficha normativa, siempre y cuando sean permitidos en el correspondiente sector normativo.

Parágrafo 2. Adicionalmente, se aplican a los usos dotacionales las siguientes normas e instrumentos de planeamiento del POT :

NORMAS	INSTRUMENTOS
- Sistema de Equipamiento: artículos 217 a 225	- Planes Maestros de Equipamientos y de Servicios Públicos: artículos 222 y 455
- Parques Zonales (Sistema de Espacio Público Construido): artículos 226 a 273	- Planes de Reordenamiento: artículos 334 y 457.



299

10 JUL 2002

Continuación del Decreto No.

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

CAPÍTULO III.

NORMAS SOBRE TRATAMIENTOS

ARTÍCULO 4. NORMAS COMUNES A LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO.

1. Definiciones.

a. Edificabilidad	Se regula mediante los índices de ocupación y de construcción establecidos en cada ficha normativa.
b. Area total construida	Suma de las superficies de los pisos, excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas, puntos fijos y estacionamientos en sótanos, semisótanos y hasta en un piso como máximo.
c. Terreno plano	Pendientes inferiores al 12 %)
d. terreno inclinado	Pendientes iguales o mayores al 12 %
e. Altura de Piso	-Máximo : 3.80 metros, entre placas, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura y hasta 5.80 metros se contabilizarán como dos (2) pisos. Alturas superiores se contabilizarán como 3 pisos. -Mínimo 2.20 metros, altura libre entre placas.
f. Altura de Sótano	- Máximo: 0.25 mts sobre el nivel del terreno.
g. Altura de Semisótano	- Máximo: 1.50 metros entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.

2. Manejo de Alturas para todo tipo de terrenos.

a) En todos los puntos sobre el terreno se debe mantener la altura permitida en pisos habitables y como máximo el semisótano y un piso no habitable. Sobre cada una de las fachadas podrán emerger del terreno la altura en metros reglamentaria de los pisos permitidos, el semisótano y un piso no habitable.
b) Cualquier nivel destinado para usos de vivienda, comercio, servicios empresariales y personales, dotacionales e industriales se contabiliza como piso.
c) El piso que se destine exclusivamente a estacionamientos, instalaciones mecánicas y puntos fijos, se denomina no habitable y no cuenta como piso dentro de la altura permitida.
d) La destinación del primer piso para estacionamientos excluye el antejardín y la franja de 1.50 mts de arborización posterior.
e) Todas las variaciones volumétricas (áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas, mezanines) hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizan como pisos en la altura reglamentaria de cada sector normativo.
f) Las alturas que pueden alcanzar las edificaciones quedan limitadas siempre por las restricciones que determine el Departamento Administrativo de la Aeronáutica Civil en los conos de aproximación al Aeropuerto Internacional El Dorado.

3. Voladizo.

TRATAMIENTOS	VIABILIDAD	DIMENSIONES MÁXIMAS.	
		Sobre el antejardín	En predios sin antejardín reglamentario o sobre retrocesos contra parques:
a. En Desarrollo.	Se permite en todos los sectores.	- Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros	0.60 metros.



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

c. En Consolidación y Renovación Urbana, modalidad de Reactivación.	Se define en la ficha reglamentaria de cada sector normativo.	- Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros - Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metros - Vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3.: 1.50 metros
---	---	--

Estas dimensiones aplican también para las edificaciones paramentadas contra las franjas de Control Ambiental siempre y cuando la ficha reglamentaria permita voladizo.

4. Equipamiento comunal privado.

a. Exigencia.

Los proyectos comerciales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 M2, y los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades, deberán prever, con destino a equipamiento comunal privado, las proporciones y destinación que se señalan a continuación, siempre que tales proyectos compartan áreas comunes:

TIPO DE PROYECTOS	APLICACIÓN	PROPORCIÓN
1) Vivienda de Interés Social V.I.S.	Todos los sectores	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m2 por cada unidad vivienda.
		Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,5 m2 por cada unidad de vivienda.
2) Vivienda diferente de V.I.S.	Tratamiento de Desarrollo	15 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
	Tratamiento de Consolidación y Renovación Urbana, modalidad de Reactivación	10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
3) Usos diferentes de vivienda	Todos los sectores	10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta.

e. Destinación.

	Porcentaje Mínimo
1) Zonas verdes recreativas	40 %
2) Servicios comunales	15 %
3) Estacionamientos adicionales para visitantes	Área restante

5. Estacionamientos.

a. Exigencia	Se determina en las fichas reglamentarias de los sectores normativos, de conformidad con el artículo 380 y el cuadro anexo N° 4 del POT, cuyas áreas de aplicación (o generadoras de estacionamientos) se precisan en el decreto Distrital N° 1108 de 2000, reglamentario de la citada disposición.
b. Situaciones	Los proyectos que combinan usos de Servicios Empresariales y Personales de escala



299

10 JUL 2002

Continuación del Decreto No. _____

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

especiales de aplicación de la exigencia de estacionamientos.	Metropolitana, Urbana y Zonal en proporción no especificada, aplican la exigencia establecida en el cuadro Anexo N° 2 del POT, para los Servicios Empresariales, Financieros, en función de la correspondiente zona de demanda de estacionamientos y según el área vendible, que a continuación se transcribe:		
	ESCALAS	DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS (los requeridos en la UPZ)	
		A	C
	Metropolitana: mayor a 6000 metros cuadrados.	Privados: 1 x 30 M2 Visitantes: 1 x 40 M2	Privados: 1 x 60 M2 Visitantes: 1 x 80 M2
	Urbana: mayor a 2000 y menor o igual a 6000 metros cuadrados.		
	Zonal: mayor a 500 y menor o igual a 2000 metros cuadrados		
c. Cancelación de estacionamientos al fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parqueaderos.	La autorización para la cancelación de estacionamientos al fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parqueaderos, en una proporción no mayor al 30 % del total exigido entre públicos y privados, se establece en cada ficha reglamentaria.		

6. Habitabilidad.

Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse directamente o por medio de patios. Los baños y las cocinas podrán ventilarse por ductos.
El área mínima de la vivienda es resultante de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.

7. Patios.

- En el tratamiento de mejoramiento integral y desarrollos progresivos del tratamiento de desarrollo, el área mínima de los patios es de 6 metros cuadrados con un lado menor de 2.00 metros.
- En los demás tratamientos el lado mínimo de los patios será el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, con un mínimo de 3.00 metros.

Parágrafo. Las normas contenidas en el presente artículo son aplicables para el tratamiento de Conservación, en los casos expresamente definidos por el mismo.

ARTÍCULO 5. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Los predios urbanizables menores a 2 hectáreas netas urbanizables completamente rodeados por áreas colindantes ya desarrolladas, por suelo de protección, o por vías construidas de la malla vial arterial, se regulan por las normas del Tratamiento de Desarrollo, según los artículos 350 a 354 del Decreto 619 de 2000, por el régimen de usos que establezca la ficha reglamentaria para el correspondiente subsector y por las siguientes disposiciones:

CB



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

1. Antejardines y aislamientos.

PROYECTOS	ALTURA	ANTEJARDIN MINIMO		AISLAMIENTOS MINIMOS EN	
	EN	EN METROS		ENTRE	CONTRA
	PISOS	SIN CONTROL AMBIENTAL	CON CONTROL AMBIENTAL	EDIFICACIONES (Nota 2)	PREDIOS VECINOS
a. Vivienda, Dotacionales, Comerciales y de Servicios, de escala zonal y vecinal	De 1 a 3	3.00 (Nota 1)	3.00	5.00	3.00
	De 4 a 5	4.00	4.00	7.00	4.00
	De 6 a 7	5.00	5.00	9.00	5.00
	De 8 a 17	7.00		1.50 metros por cada piso	1.00 metro por cada piso
	18 o mas	10.00			
b. Comercio, Servicios y Dotacionales de Escala Metropolitana y urbana. Industriales.	De 1 a 3	8.00	5.00		
	De 4 a 5	10.00		Libre	10.00
	De 6 o más	12.00			

Nota 1: para proyectos V.I.S. no se exige antejardín.

Nota 2: Entre edificaciones con diferente altura el aislamiento es el promedio de las exigencias para cada altura.

2. Sótanos y semisótanos.

ELEMENTO	LOCALIZACION	CONDICIONES
a. Sótanos	En todos los sectores	- Altura máxima sobre el nivel del terreno: 0.25 mts. - Bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3.00 mts. respecto de la línea de demarcación del predio.
b. Semisótanos	Zonas de comercio y servicios y Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	No se permiten.
	En los demás sectores.	- Se permiten sin sobrepasar el paramento de construcción. - No deben interferir los diseños específicos de espacio público definidos por la Administración Distrital. - Altura máxima entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno: 1.50 metros.

ARTÍCULO 6. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, MODALIDAD URBANÍSTICA.

Las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos contruidos con unidad de diseño y sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como los predios que concluyan obras de urbanismo y se efectúen las cesiones obligatorias y gratuitas en los términos del artículo 265 del POT, el proceso de urbanización, mantienen sus condiciones originales, en los aspectos relativos a usos y / o volumetría, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines, y voladizos, así como la cuota de



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado, bien sea por aplicación de la norma original, o por lo definido en la correspondiente ficha normativa.

Parágrafo 1. Se entiende por norma original la reglamentación específica con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto, vigente a la fecha de publicación del presente decreto, incluidas las modificaciones de las mismas. Dentro de este concepto se enmarcan los actos administrativos expedidos con fundamento en el régimen de transición, previsto en el Decreto Distrital 619 de 2000.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en cada sector normativo, se relacionan y demarcan algunas urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original. Las imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.

ARTÍCULO 7. TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN.

Los sectores reglamentados por las fichas normativas, correspondientes a los tratamientos de Consolidación, se sujetan a las siguientes pautas de manejo, respecto de los elementos relacionados con el espacio público, las condiciones de edificabilidad y el equipamiento comunal privado:

1. Manejo de los elementos relacionados con el espacio público.

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	VIABILIDAD	CONDICIONES
a. Antejardín	Su exigencia y dimensiones se definen en la ficha de cada sector.		
Cerramiento de antejardín.	Zonas de comercio y servicios.	No se permite	
	Zonas residenciales	Se define en la ficha de cada sector.	Se rige por el diseño específico de espacio público existente o adoptado con posterioridad y las siguientes especificaciones: - 1.20 metros de altura con 90 % de transparencia, sobre un zócalo hasta 0.40 metros.
	En las demás zonas de las áreas de actividad.		Se rige por el diseño específico de espacio público existente o adoptado con posterioridad y las siguientes especificaciones: - 1.40 metros de altura máxima con 90 % de transparencia, sobre un zócalo hasta 0.60 metros.
b. Sótano	Todos los sectores	Se permite.	- Retrocesos en predios con antejardín reglamentario: 1.50 metros mínimo respecto de la línea de demarcación del predio y de su lindero posterior - Retroceso en predios sin antejardín reglamentario: 1.50 metros mínimo respecto de su lindero posterior.



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

c. Semisótano	Zonas de comercio y servicios y Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	No se permiten.	
	En los demás sectores.	Se definen en la ficha de cada sector.	- No deben interferir los diseños específicos de espacio público definidos por la Administración Distrital. - Altura máxima entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno: 1.50 metros.
d. Rampas y escaleras.	1) En terreno plano	- No se permiten en el área del antejardín. - En los subsectores sin antejardín reglamentario, el inicio de las rampas debe retrocederse un metro como mínimo respecto del paramento de construcción.	
	2) En terreno inclinado	- Las diferencias de nivel existentes entre el andén y el nivel de acceso de las edificaciones podrán ser tratadas dentro del área del antejardín.	

2. Edificabilidad.

a. Aislamientos. La Unidad de Planeamiento Zonal N° 19 PRADO, presenta las siguientes tipologías edificatorias: aislada y continua, según lo determina cada ficha reglamentaria.

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA	CONDICIONES																													
1) Aislamientos Laterales	En sectores de tipología aislada	Se exigen a partir del nivel de la placa superior del primer piso, o a partir del nivel de empate estricto con las edificaciones colindantes permanentes. (Nota 1)	Sus dimensiones mínimas se determinan en función de la altura que alcance la edificación a partir del primer piso o del nivel de empate, según sea el caso, así: De 1 a 4 pisos 3.00 mts. De 5 a 6 pisos 4.00 mts. De 7 a 8 pisos 5.00 mts. De 9 a 10 pisos 6.00 mts. De 11 a 13 pisos 7.00 mts. De 14 a 17 pisos 9.00 mts. 18 o mas pisos 13.00 mts.																													
2) Aislamiento posterior.	En todos los sectores	Se exige a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano y debe mantenerse en todo el plano de fachada Posterior. Dentro de esta área se Conformará, al fondo del predio, una franja de 1.50 metros, para vegetación y arborización.	- Sus dimensiones mínimas se determinan en la ficha reglamentaria en función de la máxima altura permitida en el subsector. - Cuando la altura sea libre o resultante, el aislamiento se rige por la altura que alcance la edificación, así: <table><tr><th rowspan="2">Altura</th><th colspan="2">Tipología</th></tr><tr><th>Continua</th><th>Aislada</th></tr><tr><td>DE 1 A 3 pisos</td><td>3.00 mts.</td><td>3.00 mts.</td></tr><tr><td>DE 4 pisos</td><td>4.00 mts.</td><td>3.00 mts.</td></tr><tr><td>DE 5 A 6 pisos</td><td>5.00 mts.</td><td>4.00 mts.</td></tr><tr><td>DE 7 A 8 pisos</td><td>6.00 mts.</td><td>5.00 mts.</td></tr><tr><td>DE 9 A 10 pisos</td><td>7.00 mts.</td><td>6.00 mts.</td></tr><tr><td>DE 11 A 13 pisos</td><td>9.00 mts.</td><td>7.00 mts.</td></tr><tr><td>DE 14 A 17 pisos</td><td>11.00 mts.</td><td>9.00 mts.</td></tr><tr><td>18 o mas pisos</td><td colspan="2">¼ de la altura, con una dimensión mínima de 13.00 mts. (Nota 2)</td></tr></table>	Altura	Tipología		Continua	Aislada	DE 1 A 3 pisos	3.00 mts.	3.00 mts.	DE 4 pisos	4.00 mts.	3.00 mts.	DE 5 A 6 pisos	5.00 mts.	4.00 mts.	DE 7 A 8 pisos	6.00 mts.	5.00 mts.	DE 9 A 10 pisos	7.00 mts.	6.00 mts.	DE 11 A 13 pisos	9.00 mts.	7.00 mts.	DE 14 A 17 pisos	11.00 mts.	9.00 mts.	18 o mas pisos	¼ de la altura, con una dimensión mínima de 13.00 mts. (Nota 2)	
Altura	Tipología																															
	Continua	Aislada																														
DE 1 A 3 pisos	3.00 mts.	3.00 mts.																														
DE 4 pisos	4.00 mts.	3.00 mts.																														
DE 5 A 6 pisos	5.00 mts.	4.00 mts.																														
DE 7 A 8 pisos	6.00 mts.	5.00 mts.																														
DE 9 A 10 pisos	7.00 mts.	6.00 mts.																														
DE 11 A 13 pisos	9.00 mts.	7.00 mts.																														
DE 14 A 17 pisos	11.00 mts.	9.00 mts.																														
18 o mas pisos	¼ de la altura, con una dimensión mínima de 13.00 mts. (Nota 2)																															



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

Nota 1: En ningún caso los empates permiten superar la altura reglamentaria.

Nota 2: Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento se asume una altura de 3.00 metros por piso.

b. Adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada:

En los sectores o subsectores de tipología aislada los predios con frente menor a 18.00 metros, podrán adosar la edificación por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones de adosamiento y pareamiento expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital con anterioridad a la presente reglamentación. En su defecto, este Departamento definirá mediante resolución, los adosamientos y pareamientos por sectores, subsectores, o manzanas.

c. Situaciones especiales de aplicación de aislamientos posteriores.

SITUACION	LOCALIZACION	APLICACION
1) En lotes esquineros	- En tipología continua.	- El aislamiento posterior es un patio, ubicado en la esquina interior del predio, con lado menor igual a la dimensión del aislamiento reglamentario.
	- En tipología aislada.	El aislamiento posterior se considera un aislamiento lateral y se rige por sus disposiciones.
2) En predios irregulares o pertenecientes a manzanas de morfología irregular.	- En sectores o subsectores de tipología continua o aislada.	- La obligación de prever aislamientos posteriores se cumple mediante el planteamiento de patios empatando contra los aislamientos de los predios colindantes.

Parágrafo. Para la aplicación de las normas que regulan los empates volumétricos, se tendrá en cuenta la definición de edificación permanente y las siguientes condiciones:

DEFINICION	CONDICIONES
Se entiende por edificaciones permanentes, las construidas con base en la correcta Aplicación de normas anteriores, siempre que reúnan alguna de las siguientes Condiciones y cumpla los requisitos Señalados en cada caso:	1. Las edificaciones comprendidas por el tratamiento de conservación.
	2. Las edificaciones con alturas de dos o de tres pisos, en zonas donde éstas sean las máximas alturas permitidas.
	3. Las edificaciones de 4 o más pisos, cuando la altura permitida sea de 6 o mas pisos
	4. Las edificaciones correspondientes a conjuntos, agrupaciones o viviendas en serie.

ARTÍCULO 8. NORMAS DE ENGLOBE Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN.

1. Englobes.

SITUACION	TIPO DE ENGLOBE	APLICACION
a. Estructura predial	Englobe de predios sobrantes no construibles	- Se regulan por las normas sobre usos y edificabilidad asignados por la ficha reglamentaria a los predios con frente al eje vial.



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

modificada por ampliación de vías arterias.	con colindante posterior. (Nota 1)	- Se suprimen los aislamientos entre los predios englobados en todos los casos.
	- Otros englobes	- Se regulan por las disposiciones del literal b del presente numeral.
b. Estructura predial no modificada por ampliación de vías arterias.	Todos los englobes	- Los predios regulados por diferentes normas específicas mantienen las correspondientes a cada uno de los predios originales.
		- Los aislamientos se rigen por las normas del numeral 2 del presente artículo.
		- En sectores con tipología aislada de las Zonas Residenciales, excluidas las zonas delimitadas de comercio y servicios, el adosamiento de edificaciones máximo permitido es de tres (3) predios, siempre y cuando no contradiga lo dispuesto en resoluciones específicas de adosamiento y pareamiento previamente adoptadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Nota 1: Se entiende por predio sobrante no construable aquel que al descontarle aislamientos y antejardines reglamentarios resulte con un profundidad igual o menor a 3 metros y/o un área igual o inferior a 30 metros cuadrados.

2. Manejo de aislamientos en predios englobados.

- Se permiten eliminar los aislamientos entre los lotes englobados, con excepción de los posteriores pertenecientes a lotes medianeros opuestos, los cuales se mantienen.
- Los aislamientos del predio englobado se deben mantener contra los de los predios colindantes en toda su dimensión.
- Los englobes que involucren predios esquineros podrán empatar contra posteriores, mediante patios, cumpliendo lo dispuesto en el literal anterior.

3. Frentes de lotes en predios englobados.

1. Antes de englobe	El frente de lote es la menor dimensión que presenta un predio sobre cualquiera de las vías o espacio público que lo delimitan.
2. Predio englobado	El nuevo frente de lote es el que resulta de la suma de los frentes definidos en el numeral anterior.

4. Subdivisiones.

La ficha reglamentaria señala los lugares en los que se permite la subdivisión, así como las dimensiones mínimas para frente y área de los lotes producto de subdivisión.

CAPITULO IV.

DISPOSICIONES VARIAS.

ARTÍCULO 9. OBRAS NUEVAS, ADECUACIONES, AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES.

Las edificaciones amparadas por licencias de construcción expedidas con anterioridad a las normas específicas adoptadas por el presente decreto, mantendrán los derechos otorgados por tales licencias, o podrán acogerse a las



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

disposiciones del presente decreto, mediante una nueva licencia. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto las intervenciones quedan sujetas a las siguientes condiciones:

TIPO DE INTERVENCIÓN	CONDICIONES.
1. Obras Nuevas.	Las obras nuevas se rigen íntegramente por las disposiciones del POT y las del presente decreto.
2. Modificaciones.	Las modificaciones deben adelantarse dentro de los parámetros y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Cuando implique incremento en el número de unidades de cualquier uso cobijado por licencias anteriores, el área modificada se rige por las normas de usos del suelo, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuesto por el POT y por el presente decreto.
3. Adecuaciones.	Las adecuaciones deben adelantarse dentro de los parámetros y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Se rigen por la norma de usos, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuestos por el POT y por el presente decreto.
4. Ampliaciones.	El área ampliada se rige por las normas del Decreto Distrital 619 de 2000 y las del presente decreto, en lo referente a los usos del suelo, a la cuota de estacionamientos, a las áreas de equipamiento comunal privado, a la dimensión de los aislamientos, a los elementos relacionados con el espacio público y condiciones de paramentación y queda sujeta al índice de construcción del correspondiente sector normativo, aplicado a la totalidad de la edificación.

Parágrafo 1. Para uso de vivienda rigen en todos los casos, las condiciones de habitabilidad señaladas en el presente decreto.

Parágrafo 2. Para el cálculo de los cupos de estacionamientos y de equipamiento comunal privado, las intervenciones de modificación, adecuación y ampliación, podrán acogerse a un cálculo global según normas del presente decreto, en el cual se incluyan el total de estacionamientos y equipamientos existentes en el inmueble o inmuebles objeto de licencia.

ARTÍCULO 10. RESERVAS VIALES.

El DAPD definirá con detalle las zonas de reserva vial y las señalará en la cartografía oficial tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares, dentro de los límites de la UPZ N° 19, Prado, así:

1. Los predios con frente a las siguientes vías, en los costados que se indican, tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

AVENIDA	COSTADO	DESDE	HASTA
Paseo de Los Libertadores	Occidental	Avenida Rodrigo Lara Bonilla (Calle 127)	Avenida La Sirena (Calle 153)
Iberia (Calle 134)	Sur y Norte	Avenida Paseo de Los Libertadores	Canal del Córdoba



Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

Rodrigo Lara Bonilla (Calle 127)	Norte	Avenida Paseo de Los Libertadores	Avenida Córdoba
Avenida La Sirena (Calle 153)	Sur	Avenida Paseo de Los Libertadores	Avenida Las Villas (Carrera 52)
Transversal de Suba	Sur y Norte	Avenida Paseo de Los Libertadores	Avenida Las Villas (Carrera 52)
Camino del Prado (Calle 138)	Sur y Norte	Avenida Paseo de Los Libertadores	Canal del Córdoba
Camino del Prado (Calle 138)	Norte	Canal del Córdoba	Avenida Las Villas (Carrera 52)
Avenida Córdoba	Oriental y Occidental	Avenida Camino del Prado (Calle 138)	Avenida Transversal de Suba
Las Villas (Carrera 52)	Oriental	Avenida Camino del Prado (Calle 138)	Avenida Transversal de Suba

2. Los predios con frente a las siguientes vías, en los costados que se indican deben ser sometidos a los estudios señalados en el artículo 159 del Decreto 619 de 2000 para la delimitación de la reserva vial:

AVENIDA	COSTADO	DESDE	HASTA
Córdoba	Oriental y Occidental	Avenida Rodrigo Lara Bonilla (Calle 127)	Intersección con el Canal del Córdoba
Las Villas (Carrera 52)	Oriental y Occidental	Avenida Transversal de Suba	Avenida La Sirena (Calle 153)

3. Todos los predios ubicados sobre las vías que conforman las siguientes intersecciones, tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Paseo de Los Libertadores con Avenida La Sirena (Calle 153)	Suroccidental
Avenida Paseo de Los Libertadores con Avenida Camino del Prado (Calle 138)	Noroccidental Suroccidental
Avenida Paseo de Los Libertadores con Avenida Rodrigo Lara Bonilla (Calle 127)	Noroccidental
Avenida Córdoba con Avenida Transversal de Suba	Norte Suroriental Suroccidental
Avenida Las Villas (Carrera 52) con Avenida Transversal de Suba	Suroriental
Avenida Las Villas (Carrera 52) con Avenida Camino del Prado (Calle 138)	Nororiental

4. Todos los predios ubicados sobre las vías que conforman las siguientes intersecciones, en los costados que se indican, deben ser sometidos a los estudios señalados en el artículo 164 del Decreto 619 de 2000 para la delimitación de la reserva vial: