

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN TERRITORIAL

PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

- Localice el predio de su interés en el plano normativo adjunto.
- Identifique el sector normativo dentro del cual se localiza su predio.
- Dentro del sector normativo identifique el subsector correspondiente a su caso:
 - LÍMITE SECTOR NORMATIVO
 - NÚMERO SECTOR NORMATIVO
 - LÍMITE SUBSECTOR NORMATIVO
 - Sector normativo (representado por número)
 - Subsector de usos (representado con números romanos)
- Remítase a la ficha de usos permitidos para el subsector de su interés, remitiéndose a las condiciones establecidas.

LOCALIZACIÓN

UPZ No. 10 LA URIBE

LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

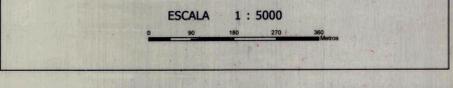
SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO AGLOMERADO	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN
2	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
4	RESIDENCIAL	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL PARQUE URBANO DE ESCALA ZONAL No. 37 SERVITA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
5	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
6	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANÍSTICOS ESPECIALES (INTA AL)
7	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANÍSTICOS ESPECIALES (INTA AL)
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA
9	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO (NOTA 8)
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

NOTA A: ESTE SECTOR NORMATIVO CONTIENE BIENES DE INTERÉS CULTURAL, LOS CUALES SE ENCONTRAN IDENTIFICADOS Y REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 13 Y 14 DEL PRESENTE DECRETO. EN LAS NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE BIENES DE INTERÉS CULTURAL VIGENTES Y AQUELLAS QUE LAS MODIFICAN.

NOTA B: ESTE SECTOR NORMATIVO SE HALLA PARCIALMENTE EN ÁREA DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDAD MINERA.

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

SECTOR	SECTOR (ESPECIALIDAD)	SECTOR USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
2	UNICO	A	URBANIZACIÓN PORTAL DEL NORTE	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
		B	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
		C	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
		D	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
		E	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
3	UNICO	A	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
		B	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
		C	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
		D	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
		E	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
10	UNICO	A	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
		B	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
		C	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
		D	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.
		E	URBANIZACIÓN URBANA	Resolución 4774 de 2003. Para C.U. 3804-05.



FICHA DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 10, LA URIBE (SECTORES NORMATIVOS 1 Y 10)

ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	SECTOR 1 RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN			SECTOR 10 CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		
	SUBSECTOR UNICO			SUBSECTOR O		
	FRENTE MENOR A 15 m	FRENTE ENTRE 15 m Y MENOR A 30 m	FRENTE IGUAL O MAYOR A 30 m	FRENTE MENOR A 15 m	FRENTE ENTRE 15 m Y MENOR A 30 m	FRENTE IGUAL O MAYOR A 30 m
0,75	0,7	0,65	0,7	0,7	0,65	
1,50	2,50	3,50	2,00	2,50	3,50	
NOTA 7	NOTA 7	NOTA 7	NOTA 7	NOTA 7	NOTA 7	
2 PISOS	4 PISOS	6 PISOS	3 PISOS	4 PISOS	6 PISOS	
NOTA 7	NOTA 7	NOTA 7	NOTA 7	NOTA 7	NOTA 7	
CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	
NO SE EXIGE	3,50	3,50	3,50	3,50	5,00	
NOTAS 3, 4 Y 5	NOTAS 2, 4 Y 5	NOTAS 2, 4 Y 5	NOTAS 3, 4 Y 5	NOTAS 2, 4 Y 5	NOTAS 2, 4 Y 5	
NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	
SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	NOTAS 1 Y 6	NOTAS 1 Y 6	NOTAS 1 Y 6	
SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	
NOTA 8	NOTA 8	NOTA 8	NOTA 8	NOTA 8	NOTA 8	

ESTA UPZ CONTIENE ÁREAS A LAS CUALES SE LES APLICARÁ EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y LA FICHA DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA, CON ANTERIORIDAD A LA EXPEDICIÓN DEL DECRETO DISTRICTAL No. 2004 DE 2004, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 179 DEL DECRETO URBANÍSTICO No. 107 DE 2016.

NOTAS GENERALES

- **ASIENTOS POSTERIORES Y LATERALES.** Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- **SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.** Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- **VOLADIZOS.** Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- **DOTACIONALES.** Los Sectores Normativos 6 y 7, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, se consideran permitidos y la eventual modificación de sus escalas de impacto estarán en función del Plan de Regularización y Manejo respectivo y de las demás disposiciones alineadas al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Igualmente, los usos dotacionales se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro.
- **TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Los Sectores Normativos 3 (Subsectores VII y C) y 9 (Subsectores VI y F) y los demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004, Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto Distrital 436 de 2006 y normas reglamentarias correspondientes, por los lineamientos planteados para la Estructura Urbana en el presente Decreto. Salvo disposiciones específicas que establezcan los planes parciales, planes de regularización y manejo o planes de implantación, los usos permitidos para los predios urbanizables no urbanizados localizados en los sectores normativos 1, 8 y 10 son los que se establecen en las correspondientes fichas de usos (plancha No. 2 del presente Decreto).
- **TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.** En el Sector Normativo 1, sometido al tratamiento de Renovación Urbana, modalidad Reactivación, a través de Plan Parcial de Redesarrollo podrán definirse usos permitidos adicionales a los permitidos en las fichas normativas adoptadas mediante el presente Decreto, así como condiciones de edificabilidad superiores. Los Planes Parciales de Redesarrollo podrán plantearse en áreas no inferiores a 1.500 metros cuadrados.
- **ACTIVIDAD MINERA.** El Sector Normativo 9 se halla en un área de suspensión de actividad minera, de recuperación morfológica, paisajista, ambiental y urbanística, denominada Zona IX. Sus normas se sujetan al Programa de planificación y recuperación de canchales en zonas urbanas definido por el POT y a los demás requerimientos de las autoridades ambientales y urbanísticas. Igualmente en este Sector normativo se encuentra una zona de tratamiento especial para mitigación del riesgo por remoción en masa y se encuentra sujeta a las condiciones que señale la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE).
- **MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Para el sector 8, en el cual se localizan los desarrollos El Pite (plano U.2984-08), La Cita (planos U.3184-00, U.3184-01 y U.3184-02) y San Juan Bosco (plano U.2854) y los predios reconocidos en el acto administrativo correspondiente, aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral. Adicionalmente, los desarrollos incompletos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente Decreto, deben adelantarse el proceso de legalización de conformidad con la estructura urbana de esta UPZ (artículo 2 del presente Decreto), los artículos 10 y 11 del presente Decreto y los artículos 295 a 300, 395, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).
- **INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.** Los Sectores Normativos 6 y 7 contienen inmuebles de interés cultural, se reglamentan por los artículos 12 y 13 del presente Decreto, por el Decreto 806 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y complementen.
- **ANTEJARDINES.** Aplica artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT) y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Los predios medianeros colindantes con edificaciones permanentes o con predios cuyo antejardín reglamentario sea de menor dimensión o sin exigencia del mismo, deberán prever un empuje de antejardín en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros.
- **CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA.** En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en las planchas 2 y 3 del presente Decreto. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. Su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.

NOTAS ESPECÍFICAS

- NOTA 1. SEMISÓTANOS. Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- NOTA 2. Se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empantando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros.
- NOTA 3. SECTORES 1 Y 10 (Subsector O): Para los predios con frente menor a 20,00 metros, aplican las siguientes normas respecto de antejardines:
 - La dimensión del antejardín exigido se atiene a los planos urbanísticos de este desarrollo o autorizaciones específicas, realizadas con anterioridad a la expedición del presente Decreto.
 - Se considera predominante la distancia de antejardín que se presenta como mínimo en el 50% de la longitud total del costado de manzana (referente a los límites prediales), en forma continua o discontinua.
 - Cuando en el costado de manzana no existan edificaciones permanentes y se conserven los antejardines en su totalidad con la dimensión original de la urbanización, debe mantenerse dicha dimensión en las nuevas edificaciones.
 - Cuando en el costado de manzana existan una o más edificaciones permanentes que hayan previsto antejardines con dimensiones diferentes, para las nuevas edificaciones se determinará el antejardín por el de mayor dimensión que se presente en la edificación o edificaciones permanentes.
 - No se exige antejardín por el lado mayor de los predios esquineros, debiendo solucionar el empuje con el antejardín exigido al predio vecino, en una longitud de fachada no menor de 3,00 metros.
- NOTA 4. SECTORES 1 Y 10. El índice máximo de ocupación aplica sin perjuicio de las exigencias específicas de antejardines. Para los predios con frente a las Avenidas Paseo de Libertadores, San Juan Bosco y Laureano Gómez, se exige un antejardín con dimensión de 5,00 metros.
- NOTA 5. Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).
- NOTA 6. No se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).
- NOTA 7. SECTORES 1 Y 10. Los predios con frente a la Malla Vial Arterial se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- NOTA 8. SECTORES 1 Y 10. Salvo disposiciones específicas que establezcan los planes parciales, planes de regularización y manejo o planes de implantación, se aceptan las divisiones prediales menores a la mínima autorizada, señaladas originalmente en los planos de legalización de los barrios LA URIBE y SANTA TERESA.

ESTA UPZ CONTIENE ÁREAS INCORPORADAS AL REGIMEN DE SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO, DE ACUERDO CON LOS PLANES DE DESARROLLO LOCAL.

PLANCHA No: 3
DE: 3

UPZ 10 LA URIBE EDIFICABILIDAD

CONVENCIONES

- LÍMITE DE LA UPZ
- LÍMITE DE SECTOR NORMATIVO
- LÍMITE DE SUBSECTOR NORMATIVO
- LÍMITE ÁREA DE REGLAMENTACIÓN, Res 76/77
- ZONA QUE MANTIENE LA NORMA ORIGINAL (Ver cuadro de consolidación urbanística)
- DOTACIONALES
- SUBLO DE PROTECCIÓN
- VIAS CON LÍNEAS DE DEMARCAÇÃO DEFINIDAS
- VIAS SIN LÍNEAS DE DEMARCAÇÃO DEFINIDAS
- MALLA VIAL INTERMEDIA
- LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN

DECRETO: 613
Fecha: 29 Dic. 2006

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor

CATALINA VELASCO CAMPUZANO
Directora D.A.P.D.