



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 números)
 [] Subsector de usos (representado por números romanos)

4. Remítase a la ficha de usos permitidos para el subsector de su interés, remitiéndose a las condiciones establecidas.

LOCALIZACIÓN



CUADRO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA MULTIPLE	TRATAMIENTO
1	AREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
4	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CALIFICADO	CONSOLIDACION CON CAMBIO DE PATRON
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDADES ECONOMICAS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
7	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO ALDEANEO	RENOVACION DE REACTIVACION
8	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACION URBANISTICA
9	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
10	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS ESPECIALES	CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
11	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDADES ECONOMICAS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
12	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDADES ECONOMICAS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
14	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
15	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACION URBANISTICA
16	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACION URBANISTICA
17	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACION URBANISTICA
18	DOTACIONAL	PARRALES TORALES	CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES

UPZ 26-LAS FERIAS-CUADRO DE CONSOLIDACION URBANISTICA

SECTOR	SUBSECTOR	USOS	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
3	Único	Único	URBANIZACION ACAPULCO E SECTORES	Resolución 453 de 11 de Junio de 1977. Plano E-574-1
8	Único	Único	CARRIBOURI	Resolución 100 de 20 de Agosto de 1987. Plano E-574-1
9	I	A	URBANIZACION INDUSTRIAL	Resolución 107 de Febrero de 1987. Plano E-574-1
9	II	B	CENTRO COMERCIAL LAS GALIAS	Resolución 107 de Febrero de 1987. Plano E-574-1
9	III	C	URBANIZACION LAS GALIAS	Resolución 107 de Febrero de 1987. Plano E-574-1
9	IV	D	URBANIZACION ALDEANEO	Resolución 107 de Febrero de 1987. Plano E-574-1
10	Único	Único	URBANIZACION EL SALITRE	Resolución 107 de Febrero de 1987. Plano E-574-1
15	Único	Único	CENTRO ALCAZOTO	Resolución 107 de Febrero de 1987. Plano E-574-1
16	Único	Único	METROPOLIS	Resolución 107 de Febrero de 1987. Plano E-574-1
17	I	A	ALMACENES EDITO	Resolución 107 de Febrero de 1987. Plano E-574-1
17	II	B	CENTRO INDUSTRIAL BOCCIONES DE LA 68	Resolución 107 de Febrero de 1987. Plano E-574-1

ESCALA 1 : 5000



CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 26 LAS FERIAS

	SECTOR 2 CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA		SECTOR 4 CONSOLIDACION CON CAMBIO DE PATRON				SECTOR 5 CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA		SECTOR 6 CONSOLIDACION URBANISTICA			SECTOR 7 RENOVACION DE REACTIVACION	SECTOR 11 CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	SECTOR 12 CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA		INDICE MÁXIMO DE OCUPACION	INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCION	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN	VOLADIZOS	SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR UNICO	SUBSECTOR UNICO	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B										
INDICE MÁXIMO DE OCUPACION	0,70	0,70	0,60	0,70	0,70	0,60	0,70	0,60	0,70	0,70	0,60	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,60						
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCION	2,00	2,00	3,00	2,00	3,00	2,00	3,00	2,00	3,00	2,00	3,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3,00						
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3 pisos	3 pisos	5 pisos	3 pisos	3 pisos	5 pisos	3 pisos	5 pisos	3 pisos	3 pisos	5 pisos	3 pisos	3 pisos	3 pisos	3 pisos	3 pisos	5 pisos						
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua	Continua		Continua					Continua			Continua	Continua		Continua								
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN	3,00 metros Nota 4	5,00 metros Nota 4		No aplica Nota 9		3,00 metros			No aplica Nota 10	5,00 metros Nota 5	3,50 metros Nota 1	5,00 metros	Nota 1	No aplica Nota 11	No aplica	No aplica Nota 3	No aplica						
VOLADIZOS	Se permite	Se permite		Se permite					Se permite			Se permite	Se permite	Se permite	Se permite	Se permite							
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	Fronte: 7 mts Area: 140 m2	Fronte: 7 mts Area: 140 m2		Fronte: 7 mts Area: 140 m2					Fronte: 6 mts Area: 120 m2			Fronte: 7 mts Area: 140 m2	Fronte: 6 mts Area: 120 m2	Fronte: 6 mts Area: 120 m2		Fronte: 5 mts Area: 120 m2							

- NOTAS GENERALES**
- AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004)
 - VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004)
 - DOTACIONALES: Las edificaciones de uso dotacional se regulan por el Decreto 159 de 2004.
 - PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS: (Sector 4 Subsector D, Sector 9 Subsector E y demás) Se rigen por lo dispuesto en el Decreto 327 de 2004.
 - TRATAMIENTO DE DESARROLLO: (Sector 1, subsector único) Se rigen por lo dispuesto en el Decreto 327 de 2004.

- NOTAS ESPECIFICAS**
- NOTA 1: Salvo dimensiones y condiciones diferentes de antejardín señaladas en los planos originales de las urbanizaciones El Dorado E.2114-2, El Dorado Norte E.2114-2A, El Paseo E.3914-1, San Joaquín Norte E.2044-6 y La Europa E.574-1.
- NOTA 2: Las edificaciones que se construyan en predios con frente a la Av. de la Constitución (V. 49) o sobre la Av. Medellín (Av. Cile 80) sin sobrepasar las líneas definidas como paramento de tales ejes viales podrán incrementar su altura máxima en 1 punto adicional y hasta 2 pisos más respecto de lo señalado en el sector normativo.
- NOTA 3: Salvo dimensiones y condiciones diferentes de antejardín señaladas en los planos originales de la urbanización El Trebol 4204-1.
- NOTA 4: Salvo dimensiones y condiciones diferentes de antejardín señaladas en los planos originales de la urbanización La Bonanza E.6114-4, E.6114-5, E.6114-6, E.6114-7, E.6114-8 y E.6114-9.
- NOTA 5: Unicamento para predios con frente a la Av. Boyacá (Av. Carrera 72).
- NOTA 6: Unicamento para predios con frente a la Av. Chile (Av. Calle 72).
- NOTA 7: Unicamento para predios con frente a la Av. Del Congreso Eucarístico (Av. Cra 68) o Canal del Hijo Nuevo.
- NOTA 8: Unicamento para predios con frente a la Av. José Celestino Mutis (Av. Cile 63).
- NOTA 9: Salvo dimensiones y condiciones diferentes de antejardín señaladas en los planos originales de la urbanización Acapulco E.2414-3 y la urbanización La Bonanza E.6114-6.
- NOTA 10: Salvo dimensiones y condiciones diferentes de antejardín señaladas en los planos originales de la urbanización El Laurel E. 614.
- NOTA 11: Salvo dimensiones y condiciones diferentes de antejardín señaladas en los planos originales de las urbanizaciones El Laurel E. 614, La Bonanza E.6114-4, E.6114-7, E.6114-8 y E.6114-9.

Esta upz contiene áreas a las cuales se les asignó el tratamiento urbanístico y la ficha de edificabilidad vigente con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 562 de 2014, de conformidad con el artículo 2 del decreto Distrital 073 de 2015.

DEROGADO