



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo PLANEACION DISTRITAL

PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

1. Localice el predio de su interés en el plano normativo adjunto
2. Identifique el sector normativo dentro del cual se localiza su predio
 LÍMITE SECTOR NORMATIVO
 NÚMERO SECTOR NORMATIVO
3. Dentro del sector normativo identifique el subsector correspondiente a su:
 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



SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	COMERCIO Y SERVICIOS	URBES SUPERFICES CONCENTRADAS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL MIXTA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
3	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CALAFRADO	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS RELATIVAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS RELATIVAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
6	EDUCACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
7	EDUCACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS RELATIVAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
9	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO ALIMENTARIO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
10	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO ALIMENTARIO	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
11	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO ALIMENTARIO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
12	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS RELATIVAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
14	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO ALIMENTARIO	RENOVACIÓN DE REACTIVACIÓN
15	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS RELATIVAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
16	EDUCACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
17	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS RELATIVAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON VINCULACIÓN DE SERVICIOS
18	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS RELATIVAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN

UPZ 22-DOCE DE OCTUBRE-CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

SECTOR	SUBSECTOR (EDIFICABILIDAD)	SUBSECTOR USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
1	Único	Único	CENTRO COMERCIAL METROPOLIS	Resolución No. 1599 del 11 de octubre de 1993. Plano 724 I. e. 06
2	Único	Único	METROPOLIS	Resolución No. 1599 del 11 de octubre de 1993. Plano 724 I. e. 06
3	Único	Único	EL LABRADOR	Resolución No. 4538 del 20 de noviembre de 1998. Plano 211 I. e. 01
5	Único	Único	PORTAL DEL J. VARGAS	Resolución No. 4538 del 20 de noviembre de 1998. Plano 211 I. e. 01
10	Único	Único	CENTRO RESIDENCIAL AVENIDA CHILE	Resolución No. 303 del 10 de septiembre de 1972. Plano 305 I. e. 2
12	C	III	URBANIZACIÓN MULTIFAMILIAR DOCE DE OCTUBRE (PLAN INSCRIBIDA PSI)	Resolución No. 1599 del 11 de octubre de 1993. Plano 724 I. e. 06
13	Único	Único	ENTRE RÍOS	Resolución No. 1599 del 11 de octubre de 1993. Plano 724 I. e. 06
15	C	VII	URBANIZACIÓN RESIDENCIAL MODELO DEL NORTE	Resolución No. 1599 del 11 de octubre de 1993. Plano 724 I. e. 06
15	E	V	URBANIZACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL MODELO DEL NORTE	Resolución No. 38 del 10 de febrero de 1971. Plano 384 I. e. 09
15	F	VI	DESARROLLO URBANÍSTICO CIUDADELA DE LOS PARQUES	Resolución No. 1599 del 11 de octubre de 1993. Plano 724 I. e. 06

ESCALA 1 : 5000

CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 22 DOCE DE OCTUBRE

	SECTOR 3 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA		SECTOR 4 CONSOLIDACIÓN MODERADA		SECTOR 9 CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	SECTOR 11 CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN		SECTOR 12 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	SECTOR 14 RENOVACIÓN DE REACTIVACIÓN Nota 7	SECTOR 15 CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		SECTOR 18 CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN		
	SUBSECTOR UNICO Nota 1	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C		SUBSECTOR UNICO Nota 4	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR A Nota 5	SUBSECTOR A Nota 6	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B Nota 8
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,75	0,70	0,60	0,60	0,50	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,70	0,70	0,60
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	3,00	3,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	3,00	3,00	2,00	4,00	3,00	4,00
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	4 pisos	4 pisos	6 pisos	6 pisos	8 pisos	4 pisos	4 pisos	6 pisos	4 pisos	4 pisos	2 pisos	6 pisos	4 pisos	6 pisos
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua	Continua			Continua	Continua		Continua	Continua	Continua	Continua	Continua	Continua	
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	No aplica	3,50 Nota 3	5,00 Nota 3		No aplica	No aplica		No aplica	No aplica	3,50	3,00	3,00		
VOLADIZOS	Se permite	Se permite			Se permite	Se permite		Se permite	Se permite	Se permite	Se permite	Se permite	Se permite	
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	Frete: 8 mts Área: 160 m2	Frete: 9 mts Área: 168 m2			Frete: 8 mts Área: 160 m2	Frete: 7 mts Área: 140 m2	Frete: 8 mts Área: 160 m2	Frete: 8 mts Área: 160 m2	Frete: 8 mts Área: 160 m2	Frete: 8 mts Área: 160 m2	Frete: 8 mts Área: 160 m2	Frete: 8 mts Área: 160 m2	Frete: 8 mts Área: 160 m2	Frete: 8 mts Área: 160 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 18 Subsector C) Se rigen por lo dispuesto en el Decreto 327 de 2004.

NOTAS ESPECÍFICAS

- NOTA 1: Predios con frente a vías de la malla vial arterial principal, Av. del Congreso Eucarístico (Carrera 68), Av. Chile (Calle 72) y Av. Gabriel Andrade Lleras (Calle 68), corresponden: IO= 0,75; IC= 4,00; y Altura Máxima: 6 pisos.
- NOTA 2: Únicamente predios con frente a la Avenida del Congreso Eucarístico (Carrera 68).
- NOTA 3: Salvo dimensiones distintas señaladas en el plano urbanístico 45514.
- NOTA 4: Predios con frente a la Avenida Chile (Calle 72) o a la Avenida Gabriel Andrade Lleras (Calle 68), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos.
- NOTA 5: Predios con frente al Canal del Río Salitre y con frente igual o mayor a 15mts, corresponden: IO= 0,6; IC=4,00; Altura máxima permitida 6 pisos, Antejardín: 3,00 mts
- NOTA 6: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) o a la Avenida Medellín (Calle 80), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos.
- NOTA 7: Para mayores alturas e índices de construcción únicamente mediante Plan Parcial.
- NOTA 8: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) y con frente igual o mayor a 16mts, corresponden: IO= 0,5; IC=4,00; Altura máxima permitida 8 pisos, Antejardín: 3,00 mts

"Esta upz contiene áreas a las cuales se les reasignó el tratamiento urbanístico y la ficha de edificabilidad vigente con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 562 de 2014, de conformidad con el artículo 2 del decreto Distrital 079 de 2016."

ESTA UPZ CONTIENE ÁREAS INCORPORADAS A TRÁMITE DE RENOVACIÓN DE PLANO Y REACTIVACIÓN DE PLANOS

PLANCHA No:	UPZ 22	CONVENCIONES	ZONA QUE MANTIENE LA NORMA ORIGINAL (Ver cuadro de consolidación urbanística)	VÍAS CON LÍNEAS DE DEMARCACIÓN DEFINIDAS
3	DOCE DE OCTUBRE	LÍMITE DE LA UPZ	SUELO PROTEGIDO	VÍAS SIN DISEÑO GEOMÉTRICO
DE:	EDIFICABILIDAD	LÍMITE DE SECTOR NORMATIVO	PARQUE	MALLA VIAL INTERMEDIA
4		LÍMITE DE SUBSECTOR NORMATIVO		INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

DECRETO: 287 de 2016
Fecha: 23 de mayo de 2016

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL
LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor

CARMENZA SALDÍAS BARRENECHIE
Directora D.A.P.D.

