



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 edificabilidad.
LÍMITE SUBSECTOR NORMATIVO
Sector normativo (representado por número)
Subsector de edificabilidad (representado con letras alfabéticas)
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	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACION URBANISTICA
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
6	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACION URBANISTICA
7	COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES	CONSOLIDACION URBANISTICA
8	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	CONSOLIDACION DE BECTORES URBANOS ESPECIALES
9	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA
10	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACION DE BECTORES URBANOS ESPECIALES
11	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANISTICA

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USOS	UBICACION	ACTO ADMINISTRATIVO
1	E	VI	EL PRADO	Según normas (originales)
	F	VII	ALFALLOS DE LA COMENDADA	Según normas (originales)
	G	VII	BOCOMAN II	Según normas (originales)
2	F	VI	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR	Resolución 156 del 6 de abril de 1987. Plano S.1205-02
	G	VII	SALONES DE SEVILLA	Según normas (originales)
	H	VII	SANTA MARIA DEL PARQUE	Según normas (originales)
	I	VI	CONJUNTO RESIDENCIAL TRAFALGAR	Según normas (originales)
	J	VI	CONJUNTO RESIDENCIAL RECREO DE LOS FRAILES	Según normas (originales)
	K	VI	EL RECREO DE LOS FRAILES	Según normas (originales)
	L	VI	CONJUNTO RESIDENCIAL SOLIS	Según normas (originales)
	M	VIII	PARQUE DE CORDOBA	Según normas (originales)
	N	VI	Este subsector cubre los siguientes edificios: OFICINA GONZALEZ, OFICINA SORHNE	Según normas (originales)
	O	VI	CONJUNTO MULTIFAMILIAR TERUEL	Resolución 33 de marzo de 2015. Resolución 7003 de septiembre de 2014. Planos URBANISMO 1994-1 y 1994-2
3	E	IV	CONJUNTO MULTIFAMILIAR TERUEL	Resolución 33 de marzo de 2015. Resolución 7003 de septiembre de 2014. Planos URBANISMO 1994-1 y 1994-2
	D	IV	Este subsector cubre los siguientes edificios: TORRES REALES DE SUBA Y EDIFICIO ESCOLAR	Según normas (originales)
4	F	V	CENTRO COMERCIAL PASADENA	Decreto 705 de diciembre de 1981. Plano Urbanismo 1894-3
	E	V	CENTRO COMERCIAL FUENTE LAJO	Según normas (originales)
5	A	I	LOS ARRAVIANES	Según normas (originales)
	A	I	CAFAMPASADENA, LOS TRES EUFONIOS	Según normas (originales)
7	A	I	EM	Según normas (originales)
	A	I	CONJUNTO HABITACIONAL EL TRONCALIA 100	Según normas (originales)
11	D	IV	CENTRO ELARCO	Según normas (originales)
	E	V	ELARCO 3	Según normas (originales)
	F	VI	ELARCO 2	Según normas (originales)
	G	VII	ELARCO 1	Según normas (originales)
	C	VIII	PORTAL DE SAN GABRIEL	Según normas (originales)
	I	XI	AGRUPACION DE VIVIENDAS ELARCO I	Decreto 912 del 1 de diciembre de 1957. Planos urbanísticos 1024-1, 1024-2 y 1024-3
	J	XI	ELARCO 4	Decreto 912 del 1 de diciembre de 1957. Planos urbanísticos 1024-1, 1024-2 y 1024-3
H	XII	ELARCO 4	Según normas (originales)	
	K	XII	PORTAL ELARCO	Según normas (originales)
	L	XIII	MC DONALD'S, ESTACION DE SERVICIO	Según normas (originales)



CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

CONDICIONES GENERALES	SECTOR 1 CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA				SECTOR 2 CONSOLIDACION URBANISTICA				SECTOR 3 CONSOLIDACION URBANISTICA				SECTOR 4 CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA			SECTOR 5 CONSOLIDACION URBANISTICA		SECTOR 6 CONSOLIDACION URBANISTICA	
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B (Nota 1 y 1b)	SUBSECTOR C	SUBSECTOR D	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR D (Nota 1 y 1b)	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR D (Nota 1 y 1b)	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B		
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,66	0,60	0,70	0,70	0,66	0,60	0,66	0,60	0,66	0,60	0,60	0,66	0,60	0,60	0,70	0,60	0,60		
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2,5	3,0	1,5	2,0	3,0	3,0	1,3	3,0	1,2	1,3	2,5	3,0	2,5	3,5	3,5	1,2	3,0		
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos)	4	5	2	3	2	3	2	5	2	2	4	5	4	6	6	5	2		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA		
DIMENSION MINIMA DE ANTEALZADO (Metros)	3,00 Nota 2	5,00 Nota 2	Nota 3	Nota 4	Nota 5	Nota 6	Nota 4	Nota 7	3,00	3,00	7,00 Nota 10	7,00 Nota 11	5,00 Nota 12	5,00 Nota 12	3,00 Nota 13	5,00 Nota 14	Nota 14		
SEMOTANOS (Nota A)	SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	NO SE PERMITE	SE PERMITE	NO SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	NO SE PERMITE	SE PERMITE	NO SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	NO SE PERMITE		
VELOCIDAD (Nota A)	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE		
SUBDIVISION MINIMA (Metros)	13,00	13,00	7,50	10,00	10,00	30,00	10,00	15,00	10,00	10,00	12,00	10,00	12,00	12,00	10,00	10,00	10,00		

NOTAS ESPECIFICAS:

- NOTA 1: Se permite el incremento de la altura hasta 7 pisos para los predios resultantes del englobe de 2 lotes originales como máximo, con índice de construcción de 3,5.
- NOTA 2: Salvo dimensiones diferentes señaladas en los planos originales de la urbanización S.024, S.024-1, se permite la reducción del antejardín, en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros máximo, empujando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros.
- NOTA 3: Los Antejardines se regulan según lo señalado en el plano S.054-1, y deberán tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni divisiones.
- NOTA 4: Los Antejardines se regulan según lo señalado en los planos: S.1274-10 y S.1274-11. No se exige antejardín para los predios ubicados sobre vías en las que están permitidas franjas de espacio público y/o zonas verdes de acceso a la calle y/o en los planos urbanísticos referidos, estas franjas deberán conservar su carácter público, libres de todo tipo de cerramiento individual.
- NOTA 5: Salvo dimensiones distintas señaladas en el plano S.1204-9, las dimensiones y exigencia de antejardín se regulan así: sobre el frente de la calle 117-3,00 metros, sobre las Transversales 34 y 35: 5,00 metros. No se exige antejardín en los predios ubicados sobre las vías V-62,00 metros de ancho en los lotes adyacentes al espacio público y/o zonas verdes que tienen de acceso a los predios, estas franjas deberán conservar su carácter público libre de todo tipo de cerramiento individual.
- NOTA 6: Salvo dimensiones distintas señaladas en los planos S.1204-13 y S.1204-15, las dimensiones y exigencia de antejardín se regulan así: Los antejardines deben estar por un frente 12,00 metros. La profundidad para espacio público, por otro frente es de igual antejardín de 6,00 metros. Los lotes 1 y 8 de la manzana N, el lote 1 de la manzana O, los lotes 1 y 14 de la manzana R, los lotes 1 y 5 de la manzana S tendrán antejardín hasta 2,00 metros de conformidad con lo señalado en el plano urbanístico S.048, y para los predios sobre la calle 103, al frente de la transversal 20, antejardines según lo señalado en el plano S.74-2.
- NOTA 7: La dimensión de antejardín se regula de acuerdo con lo señalado en los planos S.1204-4, S.1204-5 y S.1204-14.
- NOTA 8: Salvo dimensiones distintas señaladas en el plano urbanístico S.104-2.
- NOTA 9: Salvo dimensiones distintas señaladas en el plano urbanístico S.049, se permite la reducción de antejardín en los predios de esquina, en su lado de mayor longitud hasta 2,00 metros.
- NOTA 10: Salvo dimensiones diferentes señaladas en el plano S.044-1. Se permite la reducción del antejardín, en el lado de mayor dimensión de los predios de esquina, hasta en 3,00 metros máximo, empujando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no inferior a 3,00 metros de conformidad con los planos originales de la urbanización.
- NOTA 11: Para los predios al norte de la calle 105, se permite la reducción del antejardín en el lado de mayor dimensión de los predios de esquina hasta 3,00 metros, como máximo, empujando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Para los predios sobre la Calle 106 de los lotes 20 al occidente, se permite la reducción de antejardín en los predios de esquina, en su lado de mayor longitud hasta 2,00 metros de conformidad con lo señalado en el plano urbanístico S.048, y para los predios sobre la calle 103, al frente de la transversal 20, antejardines según lo señalado en el plano S.74-2.
- NOTA 12: Salvo dimensiones distintas señaladas en los planos urbanísticos S.044, S.044-2, S.144-3, S.144-4, S.144-5. Se permite la reducción de antejardín en los predios de esquina, en su lado de mayor longitud, hasta 3,00 metros, empujando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no inferior a 3,00 metros de conformidad con los planos originales de las urbanizaciones.
- NOTA 13: Salvo que el plano urbanístico S.144-9 contenga disposiciones diferentes.
- NOTA 14: Los antejardines se regulan según lo señalado en los planos S.054-4, S.054-5 y S.054-6.
- NOTA 15: Los predios con frente sobre la Avenida Paseo de los Libertadores son zonas receptoras de derechos de construcción y desarrollo provenientes de herederos de bienes culturales en cuyo caso podrán incrementar su índice de construcción en 0,5 y hasta 2 pisos adicionales.

NOTAS GENERALES:

- NOTA A: Las dimensiones y condiciones de los elementos: ambiente protector, semáforos y señales se regulan en el decreto 159 de 2004.
- NOTA B: SUBSECTORES DE DESARROLLO: Sector normativo 3, subsector E, sector normativo 11, subsector E, según Decreto 207 de 2004 y Decreto 159 de 2004.
- NOTA C: SUBSECTORES Y SECTORES DOTACIONALES: Sector Normativo 1, subsector D, Sector normativo 2, Subsectores G y H y sectores normativos 8 y 10 aplican decreto 159 de 2004.

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 079 de 2016.

DEROGADO
ESTA UPZ CONTIENE INCORPORACIONES DEROGADAS POR LOS PLANOS

PLANCHA No: **3**
DE: **3**
UPZ 20 LA ALHAMBRA
EDIFICABILIDAD PERMITIDA

CONVENCIONES

- LÍMITE DE LA UPZ
- LÍMITE DE SECTOR NORMATIVO
- LÍMITE DE SUBSECTOR NORMATIVO
- ZONA QUE MANTIENE LA NORMA ORIGINAL (Ver cuadro de consolidación) (urbanística)
- DOTACIONALES
- SUELO PROTEGIDO
- VÍAS CON LÍNEAS DE DEMARCAÇÃO DEFINIDAS
- VÍAS SIN DISEÑO GEOMÉTRICO
- MALLA VIAL INTERMEDIA

DECRETO: **397**
Fecha: **7 de DIC. 2004**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL
LUIS EDUARDO GARZÓN ALCALDE ALCALDE
CARMENZA SALDAS BARRERECHE DIRECTORA D.P.D.
POT