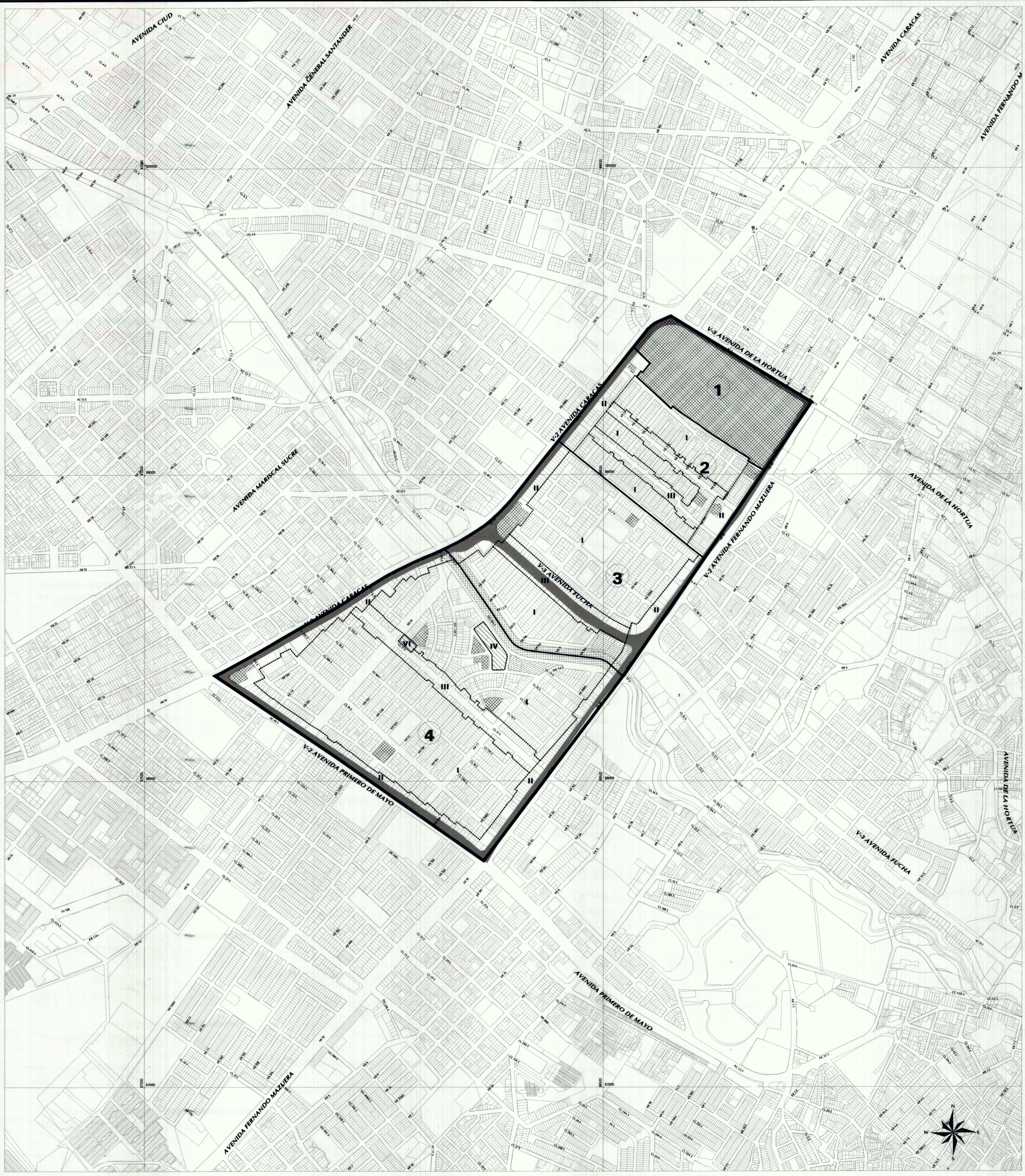


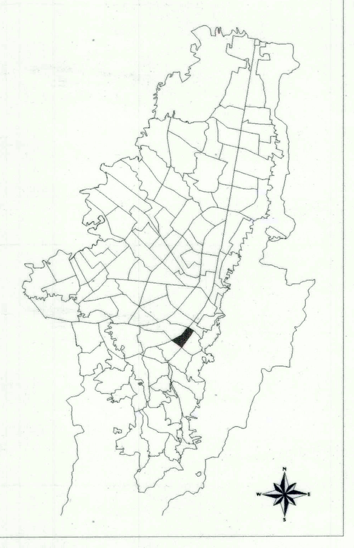
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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
   - (1) NÚMERO SECTOR NORMATIVO
3. Dentro del sector normativo identifique el subsector correspondiente a usos:
   - LÍMITE SUBSECTOR NORMATIVO
   - 5 Sector normativo (representado por números)
   - IV Subsector de Usos (representado con 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	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Dotacional	Equipamiento Colectivo	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
2	Residencial	Residencial con Actividad Económica	Consolidación con Densificación Moderada
3	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística
4	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística

CUADRO DE CONSOLIDACION URBANISTICA

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR USOS	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
4	C	IV	UNIDAD COOPERATIVA RESIDENCIAL CIUDAD JARDIN	DECRETO 6378 DE 1972, PLANO URBANISTICO 207/4-4

1. ASIGNACIÓN DE USOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

A. Sector Normativo 1.

Inmueble de Interés Cultural Categoría Monumental. (CM)		Observación
Carrera 10 No. 1- 99 Avenida del Libertador Carrera 10 No. 1- 09/ 59/ 89, Calle 2 Sur No. 12- 10, Avenida de la Hortua Avenida 1 No. 1A- 85	Conjunto La Hortua. Hospital San Juan de Dios.	Por ser un Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, se regula por lo dispuesto en el Artículo 313 del Decreto 190 de 2004 (disposiciones para los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional).
Avenida Caracas No. 1- 08/ 50	Cancerológico Federico Lleras	

B. Sector Normativo 4, Subsector V.

Inmueble de Interés Cultural	Usos	Descripción	Condiciones
Carrera 13 No. 14- 01 Sur; Carrera 13 No. 14- 21 Sur; Carrera 13 No. 14- 23 Sur; Carrera 13 No. 14- 43 Sur; Carrera 13 No. 14- 45 Sur; Carrera 13 No. 14- 65/67 Sur; Carrera 13 No. 14- 69 Sur; Carrera 13 No. 14- 89 Sur	Vivienda	Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar	De acuerdo con el potencial y viabilidad de la estructura espacial del inmueble. Requiere radicación ante el DAPD de un anteproyecto para su estudio y aprobación
	Equipamiento Colectivo educativo	Centro de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos.	
	Equipamiento Colectivo cultural	Biblioteca, galería y sala de exposición, centro cívico, culturales, científicos, artísticos, museos, casas juveniles.	
	Equipamiento Colectivo bienestar social	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños	
	Servicios empresariales, servicios a empresas e inmobiliarios	Oficina de finca raíz, arrendamiento, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo.	
	Servicios personales, servicios turísticos.	Restaurantes	
	Servicios personales, servicios profesionales técnicos especializados	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios.	

2. CONDICIONES GENERALES PARA BIENES DE INTERES CULTURAL.

A) Para los predios que se declaren como para los declarados Bienes de Interés Cultural, cuyo uso original haya sido el habitacional, puede plantear como máximo un nuevo uso adicional al de vivienda. Dicho uso debe estar permitido por la norma del subsector normativo.

B) Para los predios que se declaren como para los declarados Bienes de Interés Cultural, podrán destinarse a un uso diferente al de vivienda, siempre y cuando el nuevo uso ocupe la totalidad del área del predio y esté permitido por la norma del subsector normativo.

C) Para las declaratorias y exclusiones del inventario de Bienes de Interés Cultural del Distrito, posteriores a la expedición de éste Decreto, en materia de asignación de usos y normas de edificabilidad, se aplicará lo siguiente:

PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.	USOS	EDIFICABILIDAD
Inclusiones. Para predios que se incluyan como Inmuebles de Interés Cultural dentro de la UPZ	Se asignarán los usos del cuadro de usos permitidos del anexo No. 3 del Decreto 606 de 2001, y por los que lo modifiquen o complementen.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto 606 del 2001, y por los que lo modifiquen o complementen.
Exclusiones. Para predios que se excluyan como Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ.	Se asignarán los usos del respectivo subsector normativo donde se ubique en la UPZ a excepción de los usos dotacionales a los cuales aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de permanencia de usos dotacionales.	Se rigen de acuerdo con los lineamientos normativos de edificabilidad definidos en el subsector donde se ubique dentro de la UPZ. Para los predios con usos dotacionales, aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de permanencia de usos dotacionales.

ESCALA 1 : 5000

0 100 m 200 m 300 m

FICHA DE USOS PERMITIDOS (SECTORES NORMATIVOS 2, 3 Y 4)

Sector 2: Residencial con actividad económica (subsectores I, II, III). Sector 3: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios (subsectores I, II★, III★). Sector 4: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios (subsectores I, II★, III★, VI★). Sector demanda B: exigencia de estacionamientos.

USOS	CLASIFICACIÓN	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4	PRIVADOS (sector 2)	PRIVADOS (sector 3 y 4)	VISITANTES (sector 2)	VISITANTES (sector 3 y 4)
VIVIENDA	UNIFAMILIAR , BIFAMILIAR	P	P	P	En sector 2 1 x 8 viviendas	En sector 3 y 4 1 x vivienda	En sector 2 1 x 18 viviendas	En sector 3 y 4 1 x 5 viviendas
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	P	P	P	En sector 2 1 x 6 viviendas	En sector 3 y 4 1 x vivienda	En sector 2 1 x 15 viviendas	En sector 3 y 4 1 x 5 viviendas

	TIPO EQUIPAMIENTO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4	PRIVADOS	VISITANTES
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	URBANA	Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1.500 alumnos, centros de formación religiosa (Seminarios y Conventos) y Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1.500 alumnos.	R A, 1, 2,3,19	R A, 1, 2,3,19	R A, 1, 2,3,20	1 X 60 m2 de área administrativa	1 x 100 m2
	EDUCATIVO	ZONAL	Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica, media, hasta 1.500 alumnos.Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	C A, 1, 3	C A, 1, 3	C A, 1, 3	1 X 120 m2 de área administrativa	1 x 200 m2
	EDUCATIVO	VECINAL	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos.	C 2, 3, 6	C 2, 3, 6	C 2, 3, 6	1 X 120 m2 de área administrativa	1 x 200 m2
	CULTURAL	URBANA	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, teatros en predios hasta 10.000 m2.	R 1, 2, 3,19	R 1, 2, 4,19	R 1, 2, 5,20	1 x 60 m2 de área administrativa	1 x 80 m2
	CULTURAL	ZONAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles.	C 1, 2, 7	C 1, 2, 7	C 1, 2, 7	1 x 60 m2 de área administrativa	1 x 80 m2
	CULTURAL	VECINAL	Salones comunales.	C 2, 3	C 2, 3	C 2, 3	1 X 120 m2 de área administrativa	1 x 200 m2
	SALUD	ZONAL	Nivel 1: CAMI, UBA, UPA, CAA , empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes a nivel 1 de atención.	C A, 1, 2	C A, 1, 2	C A, 1, 2	1 x 80 m2 de área administrativa	1 x 250 m2
	BIENESTAR SOCIAL	ZONAL	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.	C A, 1, 2	C A, 1, 2	C A, 1, 2	1 x 60 m2 de área administrativa	1 x 250 m2
	BIENESTAR SOCIAL	VECINAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías.	C 2, 3	C 2, 3	C 2, 3	1 x 60 m2 de área administrativa	No se exige
	CULTO	ZONAL	Parroquias y edificaciones para el culto, hasta 350 personas.	C A, 1, 2	C A, 1, 2	C A, 1, 2	1 x 150 m2 de área administrativa	1 x 80 m2
	CULTO	VECINAL	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	C 2,3	C 2,3	C 2,3 / C 2,3	No se exige	No se exige
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	ZONAL	Subestaciones de policía, Estaciones de bomberos, Unidad Operativa Cruz Roja, Unidad Operativa Defensa Civil.	C 2, 5, 6,19	C 2, 5, 6,19	C 2, 5, 6,20	1 x 100 m2 de área administrativa	1 x 250 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	ZONAL	Comisarías de Familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	C 2, 5,19	C 2, 5,19	C 2, 5,20	1 x 60 m2 de área administrativa	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	ZONAL	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales	C 2, 3, 6,19	C 2, 3, 6,19	C 2, 3, 6,20	1 x 80 m2 de área administrativa	1 x 200 m2

USO			ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS	EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	R 2, 3, 6	R 2, 3, 6,19	R 2, 3, 6,20	1 x 40 m2	1 x 50 m2
		SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Cajeros automáticos.	C 2	C 2	C 2	No se exige	No se exige
		SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	R 2,19	R 2,19	R 2,20	1 x 40 m2	1 x 50 m2
	PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Estacionamientos en superficie, en edificaciones en altura o subterráneos.	R 2, 5, 6, 18,19	R 2, 5, 6, 18,19	R 2, 5, 6, 18,20	No aplica	No aplica
		SERVICIOS TURÍSTICOS	URBANA	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos. Residencias religiosas y de la tercera edad.	R 2, 3 6, 7,19	R 2, 3 6, 7,19	R 2, 3 6, 7,20	1 x 60 m2	1 x 60 m2
		SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	C 2, 3	C 2, 3	C 2, 3	1 x 40 m2	1 x 50 m2
		SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), venta de telefonía celular, viveros.	C 2, 3	C 2, 3	C 2, 3,20	1 x 40 m2	1 x 50 m2
		SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS:Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías.	C 2, 10	C 2, 10	C 2, 10	No se exige	No se exige
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	ZONAL	Alquiler de videos, servicios de Internet, Servicios de telefonia, Escuelas de baile, billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electronicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar (Bingos, video bingos, esferodromos y maquinas tragamonedas)	C 2, 12, 15	C 2, 12, 15	C 2, 12, 15	1 x 80 m2	1 x 150 m2
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	VECINAL	Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en linea.	C 2, 11, 12, 15	C 2, 11, 12, 15	C 2, 11, 12, 15	No se exige	No se exige
	DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, carpintería metálica y de madera, tipografía.	R 2, 16			1 x 50 m2	1 x 100 m2
		SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	URBANA	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado. Estaciones de servicio completo.	R 2, 13, 17, 19	R 2, 13, 17, 19	R 2, 13, 17, 20	1 x 50 m2	1 x 25 m2
		SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	ZONAL	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, talleres de mecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	R 2, 8	R 2, 8	R 2, 8	1 x 50 m2	1 x 25 m2
COMERCIO		ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS 2.000 m2 HASTA 6.000 m2 DE ÁREA DE VENTAS.	URBANA	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, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerias, lenceria, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterias, autopartes, repuestos, lujos y boceleria para automotores. Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)	R 1,2,6, 12,15,19	R 1,2,6, 12,15,19	R 1,2,6, 12,15, 20	1 x 200 m2	1 x 30 m2
		ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS 500 m2 HASTA 2.000 m2 DE ÁREA DE VENTAS.	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, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerias, lenceria, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterias, autopartes, repuestos, lujos y boceleria para automotores. Compraventas o casas de empeño.	C 2, 6,19	C 2, 6,19	C 2, 6	1 x 250 m2	1 x 30 m2
		LOCALES, CON ÁREA DE VENTAS DE HASTA 500 m2	VECINAL A	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	C 2, 3	C 2, 3	C 2, 3	1 x 250 m2	1 x 40 m2
		TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 m2	VECINAL B		C 2, 3, 10, 14	C 2, 3, 10, 14	C 2, 3, 10, 14	No se exige	No se exige
		COMERCIO PESADO	URBANA	Venta de Automóviles	R 2, 3, 9,19	R 2, 3, 9,19	R 2, 3, 9,20	1 x 150 m2	1 x 120 m2

USOS PERMITIDOS

- P — USO PRINCIPAL
- C — USO COMPLEMENTARIO
- R — USO RESTRINGIDO
- * — Estos subsectores corresponden a Zonas Delimitadas de comercio y servicios, en las cuales no se permiten ni el semisótano ni el cerramiento de antejardines.

NOTAS GENERALES

A — En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, este se considera permitido dentro del área que demarque el Plan con este propósito.

CONDICIONES

1. Nuevos proyectos pueden permitirse bajo condiciones específicas señaladas por el Plan de Implantación.
2. Según disposiciones del POT y decreto reglamentario de UPZ (Decreto 159 de 2004)
3. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso.
4. Si el área es abierta: aislada de zonas residenciales colindantes 5,00 mts como mínimo; si es un área cubierta o cerrada debe aislarse mediante elementos de protección acústica.
5. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
6. Accesos vehiculares según condiciones de Estudio de Accesibilidad establecidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
7. Según la clasificación de actividades de Cámara de Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
8. Únicamente en predios sobre la Av. Caracas y la Carrera 13 A.
9. Únicamente predios sobre la Av. Caracas
10. Hasta 60m2 con las siguientes condiciones:
    a. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso.
    b. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.
11. Únicamente los juegos electrónicos de pequeño formato, en locales de 20 m2 como máximo.
12. Juegos localizados de suerte y azar no podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts o menos respecto de centros de educación formal e informal, universidades, centros religiosos.
13. Según disposiciones del Decreto Distrital No. 913 de 2001 (Estaciones de servicio).
14. No se permiten sobre vías del Plan Arterial
15. Cumpliendo con las normas del Código de Policía de Bogotá.
16. Las actividades de manufactura y servicios técnicos especializados se aceptan como microempresa de bajo impacto bajo las condiciones de manejo ambiental que para el efecto determine el DAMA.
17. Únicamente los existentes.
18. En edificios diseñados y construidos para el uso.
19. Solamente permitidos en predios con frente sobre Av. Fernando Mazuera (Cra. 10) o Av. Caracas.
20. Solamente permitidos en predios con frente sobre Av. Fernando Mazuera (Cra. 10), Av. Caracas o Av. Primero de Mayo

"La norma urbanística aplicable a los usos dotacionales es: (i) los Decretos Distritales 090 de 2013 y 559 de 2015; (ii) Para los usos dotacionales que requieren de plan complementario los Decretos Distritales 079 de 2015, 1119 de 2000, 430 de 2005; (iii) Inmuebles de Interés Cultural Decreto 606 de 2001, ficha de conservación UPZ., y (iv) Planes Maestros."

"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 AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA, POR TANTO SE DEBE CONSULTAR EL DECRETO DISTRITAL 562 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2014 JUNTO CON LOS PLANOS ADJUNTOS.

DEROGADO

PLANCHA No: 2 **DE:** 3

UPZ 35
CIUDAD JARDIN
USOS PERMITIDOS

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 DEMARCACIÓN DEFINIDAS
- VÍAS SIN DISEÑO GEOMÉTRICO
- MALLA VIAL INTERMEDIA
- PARQUE URBANO DE ESCALA ZONAL

DECRETO: 116
Fecha: 15 ABR. 2005

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE MAYOR

CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
DIRECTORA D.A.P.D.

Bogotá sin Indiferencia

POT