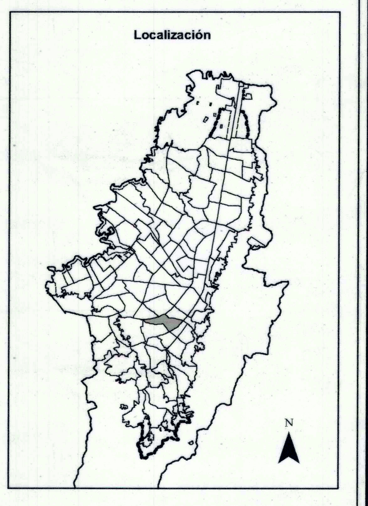
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

1. Localice el predio de su interés en el plano normativo.
2. Identifique el sector normativo dentro del cual se localiza su predio.
   - Límite Sector Normativo
   - (5) Número Sector Normativo
3. Dentro del sector normativo identifique el subsector de usos
   - Límite subsector normativo
   - II Subsector representado en números romanos
4. Remítase a la ficha de usos permitidos para el subsector de su interés, donde se especifican las condiciones establecidas.

Localización



UPZ No. 38 RESTREPO
LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
2	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACION URBANÍSTICA
5	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
6	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO AGLOMERADO	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
7	DOTACIONAL	PARQUE ZONAL No. 4 VILLA MAYOR	PARQUES URBANOS
8	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACION URBANÍSTICA
9	DOTACIONAL	PARQUE ZONAL No. 42 LA FRAGUA	PARQUES URBANOS
10	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES

NOTA: Los Sectores Normativos Nos. 1, 2, 5, 6 y 10 contienen Bienes de Interés Cultural los cuales se reglamentan en el artículo 10 del presente Decreto, el Decreto 606 de 2001 y normas que lo modifiquen y/o complementen.

CUADRO DE URBANIZACIONES QUE MANTIENEN NORMAS ORIGINALES

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD Ver plancha 3	SUBSECTOR USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
3	C	III	Bosques del Restrepo primer y segundo sector	Resolución DAPD 608 de 02/06/1993 Resolución DAPD 1859 de 27/12/1993 Planos AN2/1-00 y 143/1-07
	D	IV	Recodo del Restrepo	Resolución 40305 de 15/03/1999 Plano CU4-AN2/4-03
	E	V	Santa Isabel del Restrepo	Resolución 1765 de 21/11/1994 Plano AN2/4-00
	F	VI	Portal del Restrepo	Resolución 1522 de 21/09/1995 Plano 143/4-15
4	F	IV	Arboleda del Rey	Resoluciones CUP-005 de 15/10/1996, CU2-0232 de 25/08/1997 y CU2-98-089 de 11/03/1998. Plano AN3/4-01
8	ÚNICO	ÚNICO	Urbanización Centro Mayor (Villa Mayor lote C sector 3)	Resoluciones DAPD 60 de 13/07/1978, CU2-2000-030 de 24/02/2000 y CU2-2000-139 de 20/07/2000 Plano CU2-723/4-01

CONVENCIONES DE USOS PERMITIDOS

TIPO DE USO — CONDICIÓN ESPECÍFICA

- P 1-2-3 USO PRINCIPAL
- C 1-2-3 USO COMPLEMENTARIO
- R 1-2-3 USO RESTRINGIDO
- ★ Zona delimitada de Comercio y Servicios, en la cual no se permite semisótano ni aislamiento de antejardines. Se exceptúan los proyectos de uso residencial exclusivo en predios urbanizables.

ESCALA 1 : 5000

0 50 100 200 300 400 M

FICHA DE USOS PERMITIDOS UPZ No.38 RESTREPO (SECTORES NORMATIVOS 1, 2, 3, 4 y 6)

Sector 1: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios (subsectores I, II★, III★, IV, V). Sector 2: Comercio cualificado (subsectores I, II, III, IV, V, VI). Sector 3: Residencial con actividad económica en la vivienda (subsectores I, II★). Sector 4: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios (subsectores I, II★, III★). Sector 6: Comercio aglomerado (subsectores I, II). Exigencia de estacionamientos: Sector demanda B (SDB) y sector de demanda C (SDC) — ver plano sectores de demanda de estacionamientos.

USO	CLASIFICACIÓN	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4	SECTOR 6	PRIVADOS SDB	PRIVADOS SDC	VISITANTES SDB	VISITANTES SDC
VIVIENDA	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR	P	C	P	P 14 / P	C	Sector 1: 1 X vivienda	Sectores 1,2 y 4: 1 X 2 viviendas; Sectores 3 y 6: 1 X 8 viviendas	Sector 1: 1 X 5 viviendas	Sectores 1,2 y 4: 1 X 10 viviendas; Sectores 3 y 6: 1 X 18 viviendas
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	P / P 11 / P 12	C / C 13	P	P	C	Sector 1: 1 X vivienda	Sectores 1,2 y 4: 1 X 2 viviendas; Sectores 3 y 6: 1 X 6 viviendas	Sector 1: 1 X 5 viviendas	Sectores 1,2 y 4: 1 X 10 viviendas; Sectores 3 y 6: 1 X 15 viviendas

TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4	SECTOR 6	PRIVADOS SDB	PRIVADOS SDC	VISITANTES SDB	VISITANTES SDC
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS — EDUCATIVO (PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS DECRETO 449 DE 2006)	METROPOLITANA	Instituciones de educación superior. Centros de investigación científica. Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano.	R 2	R / R			R	1 x 60 m2	1 x 100 m2	1 x 60 m2	1 x 100 m2
	URBANA	Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano.	R 2	C / C	R 2	R 2	C	1 x 60 m2	1 x 80 m2	1 x 100 m2	1 x 200 m2
	ZONAL	Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano.	C 15 / C	C / C	C 15 / C	C 15 / C	C	1 x 120 m2	1 x 200 m2	1 x 200 m2	1 x 300 m2
	VECINAL	Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano.	C 1 / C	C / C	C 1 / C	C 1 / C	C	1 x 120 m2	1 x 200 m2	1 x 200 m2	1 x 300 m2
	VECINAL	Instituciones educativas de nivel preescolar.	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	1 x 120 m2	1 x 200 m2	1 x 200 m2	1 x 300 m2
CULTURAL (PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS CULTURALES DECRETO 465 DE 2006)	METROPOLITANA	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigacion e innovacion, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposicion, teatros.	R 2	R / R			R	1 x 60 m2	1 x 100 m2	1 x 80 m2	1 x 200 m2
	URBANA	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos. Salas de exposición, teatros, en predios hasta 10.000 m2.	R 2	C / C	R 2	R 2	C	1 x 60 m2	1 x 100 m2	1 x 80 m2	1 x 200 m2
	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 / C	C / C	C 1 / C	C	C	1 x 60 m2	1 x 60 m2	1 x 80 m2	1 x 200 m2
	VECINAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	C	C	C	C	C	1 x 120 m2	1 x 200 m2	1 x 200 m2	1 x 300 m2
SALUD (PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD DECRETO 318 DE 2006)	METROPOLITANA	Nivel III de complejidad: Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al tercer nivel, Sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios iguales o mayores a 5.000 m2 y área construida mayor o igual a 5.000 m2.	R 2	R / R			R	1 x 80 m2	1 x 80 m2	1 x 180 m2	1 x 250 m2
	URBANA	Nivel II de complejidad: Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo. Incluye servicios de salud de otros niveles, desarrollados en predios iguales o mayores a 5.000 m2 y área construida mayor o igual a 5.000 m2.	R 2	C / C	R 2	R 2	C	1 x 80 m2	1 x 80 m2	1 x 180 m2	1 x 250 m2
	ZONAL	Nivel I de complejidad: Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención. En predios de 1.500 a 5.000 m2 y área construida entre 1.200 y 5.000 m2.	C 15 / C	C	C 15 / C	C 15 / C	C	1 x 80 m2	1 x 80 m2	1 x 250 m2	1 x 350 m2
	VECINAL	Establecimiento de prestación de servicios de salud en el cual se ofrecen servicios ambulatorios y de ayudas diagnósticas básicas del primer nivel de atención. (UPAS, UBAS, Centros de salud), en predios de 300 a 1.500 m2 y área construida entre 400 y 1.500 m2. Vecinales menores (puestos de salud), en predios menores a 300 m2 y área construida menor a 400 m2.	C 1 / C	C	C 1 / C	C	C	1 x 80 m2	1 x 80 m2	1 x 250 m2	1 x 350 m2
BIENESTAR SOCIAL (INTEGRACIÓN SOCIAL) (PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL DECRETO 316 DE 2006)	METROPOLITANA	Unidades de proteccion Integral (UPI)	R 2	R / R			R	1 x 60 m2	1 x 60 m2	1 x 250 m2	1 x 350 m2
	URBANA	Unidades de proteccion Integral (UPI), Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) y Centros de Desarrollo Infantil (CDI)	R 2	C / C	R	R 2	C	1 x 60 m2	1 x 60 m2	1 x 250 m2	1 x 350 m2
	ZONAL	Unidades de proteccion Integral (UPI), Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) y Centros de Desarrollo Infantil (CDI)	C 15 / C	C / C	C	C 15 / C	C	1 x 60 m2	1 x 60 m2	1 x 250 m2	1 x 350 m2
	VECINAL	Centros de Desarrollo Infantil (CDI) y Centros de Servicios de Integración Social.	C	C / C	C	C	C	1 x 60 m2	1 x 60 m2	No se exige	No se exige
CULTO (PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE CULTO DECRETO 311 DE 2006)	METROPOLITANA	Rito: Existentes y nuevos (de 1.501 m2 en adelante de área neta de celebración) Formación: (de 751 personas en adelante) Residencia: (de 601 personas en adelante)	R 2	R / R			R	1 x 300 m2	1 x 500 m2	1 x 80 m2	1 x 200 m2
	URBANA	Rito: Existentes y nuevos (entre 801 y 1.500 m2 de área neta de celebración) Formación: (entre 501 y 750 personas) Residencia: (entre 301 y 600 personas)	R 2	C / C			C	1 x 300 m2	1 x 500 m2	1 x 80 m2	1 x 200 m2
	ZONAL	Rito: Existentes (entre 451 y 800 m2 de área neta de celebración) Nuevos (entre 251 y 800 m2 de área neta de celebración) Formación: (entre 351 y 500 personas) Residencia: (entre 101 y 300 personas)	C 15 / C	C	C 15	C 15	C	1 x 150 m2	1 x 200 m2	1 x 80 m2	1 x 200 m2
	VECINAL	Rito: Existentes (hasta 450 m2 de área neta de celebración) Nuevos (hasta 250 m2 de área neta de celebración) Formación: (hasta 350 personas) Residencia: (hasta 100 personas)	C 1	C	C 1	C 1	C	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS — DEPORTIVOS Y RECREATIVOS (PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS DECRETOS 308 DE 2006 Y 484 DE 2007)	ZONAL	Complejo deportivo principal(CDP). Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores. Juego de mini golf, instalaciones de la red principal de deporte (convencionales o singulares), Clubes y centros recreodeportivos pertenecientes a las cajas de compensación, universidades, empresas y gremios menores a 1 hectárea con capacidad superior a 500 usuarios o espectadores y canchas cubiertas.	C	C / C	C	C	C	1 x 300 m2	1 x 400 m2	1 x 150 m2	1 x 250 m2
	VECINAL	Canchas múltiples y espacios deportivos de la red básica de deporte.	C	C	C	C	C	1 x 300 m2	1 x 400 m2	1 x 150 m2	1 x 250 m2
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS — SEGURIDAD CIUDADANA DEFENSA Y JUSTICIA (PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD, DEFENSA Y JUSTICIA DECRETOS 563 DE 2007 Y 132 DE 2009)	METROPOLITANA	Fiscalías Seccionales y Fiscalías Locales, Unidad de Reacción Inmediata (URI), Equipamientos de la Rama Judicial (Tribunales, Juzgados), CESPA, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, CAIVAS, CAVIF, Unidad Nacional Antisecuestros, Unidad Nacional Anticorrupción, Unidad de delitos contra derechos de autor, Escuela de Investigación Criminal y CTI, Centros de Servicios Judiciales, DAS. Centro Operativo de Emergencias (COE), Contralorías, Personerías, Consejos, Consejos Superiores, Defensorías del Pueblo. SIJIN, SIPOL.		R / R			R	La exigencia de estacionamientos es la establecida en el Decreto 563 de 2007 (PM de Equipamientos de seguridad Ciudadana Defensa y Justicia)			
	URBANA	Unidad Permanente de Justicia (UPJ) Estaciones de Policía	R 2	R / R			R				
	ZONAL	Casas de Justicia, Centros de Convivencia, SAU, Unidad de consulta y atención al ciudadano de la Defensoría del Pueblo, Comisarías de familia, Centros zonales del ICBF, Estaciones de Bomberos, , Inspecciones de Policía, Unidad operativa de la Defensa Civil, Unidad operativa de la Cruz Roja, Centros de capacitación y entrenamiento del cuerpo oficial de Bomberos, Subestaciones de Policía, Subestaciones de Tránsito, Fuertes Ambientales de Carabineros.		C	C	C	C				
		Centros Atención Inmediata (C.A.I.)	C	C	C	C	C				
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS Y SEGURIDAD ALIMENTARIA (PLAN MAESTRO DE ABASTECIMIENTO Y SEGURIDAD ALIMENTARIA DECRETOS 315 DE 2006 Y 040 DE 2008)	METROPOLITANA	Plaza Comercial, Plaza Logística, en predios iguales o mayores a 10.000 m2.		R 15 / R 15			R 15	1 x 100 m2		1 x 50 m2	
	URBANA	Plaza Comercial, Plaza Logística, en predios iguales o mayores a 2.000 m2 y menores a 10.000 m2.		R / R			R 15 / R	1 x 100 m2	1 x 200 m2	1 x 50 m2	1 x 60 m2
	ZONAL	Plaza Comercial, Plaza Logística, en predios menores a 2.000 m2.	C	C	C	C	C	1 x 100 m2	1 x 200 m2	1 x 50 m2	1 x 60 m2
CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS		Los usos definidos en el Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios se regulan por lo establecido en el Decreto 313 de 2006 y las normas que los modifiquen y/o complementen. La delimitación de nodos prevista en el Plan Maestro, no implica la obligatoriedad de desarrollar exclusivamente los usos establecidos en el mismo; en estos nodos se podrán desarrollar adicionalmente los usos previstos en la respectiva ficha normativa. Las áreas de expansión definidas en el Plan Maestro no generan afectaciones al uso del suelo, exceptuando las áreas de expansión destinadas para el Distrito. Los estándares definidos por el Plan Maestro se complementarán con las normas urbanísticas contempladas en la presente reglamentación.									
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	METROPOLITANA	Sedes principales de entidades públicas y Sedes Administrativas de Servicios Públicos, Centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales. Sedes Administrativas Militares y Policivas. Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público, Veeduría Distrital, Sedes Principales en salud, EPS y ARS.	R 2	R / R			R	1 x 25 m2	1 x 25 m2	1 x 100 m2	1 x 150 m2
	URBANA	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano.	R 2	R / R			R	1 x 25 m2	1 x 25 m2	1 x 100 m2	1 x 150 m2
	ZONAL	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sedes de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	C	C	C	C	C	1 x 80 m2	1 x 100 m2	1 x 200 m2	1 x 300 m2
SERVICIOS PÚBLICOS: MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS (DECRETOS 312 de 2006, 545 de 2007, 620 de 2007, 261 de 2010 y 456 de 2010)	URBANA	Bodegas de Mayor Área: Separación, clasificación, embalaje, almacenamiento, pretransformación, transformación y/o comercialización. Área de lote entre 2.000 a 5.000 m2		C			C	1 x 300 m2		1 x 200 m2	
	ZONAL	Bodegas de Mediana Área: Separación, clasificación, embalaje, almacenamiento, pretransformación y/o comercialización. Area de lote entre 501 a 1.999 metros2		C			C	1 x 250 m2		1 x 30 m2	1 x 35 m2
	VECINAL	Bodegas de Mediana Área: Separación, clasificación, embalaje, almacenamiento, pretransformación y/o comercialización. Área de lote entre 80 a 500 metros2		C			C	1 x 250 m2		1 x 40 m2	1 x 35 m2
	VECINAL	Centros de Acopio Básico: Separación, clasificación, embalaje y almacenamiento temporal y/o comercialización Área de lote entre 40 a 79 metros2		C			C	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige

USO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4	SECTOR 6	PRIVADOS SDB	PRIVADOS SDC	VISITANTES SDB	VISITANTES SDC
INDUSTRIA		Usos Industriales		R 7	R 16		C 7	1 x 120 m2 de construcción	1 x 120 m2 de construcción	1 x 300 m2 de construcción	1 x 300 m2 de construcción
SERVICIOS EMPRESARIALES — A. SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	Casas Matrices de: Bancos, corporaciones, bolsa fiducia, crédito, seguros, cooperativas.		C 2 / C 2			C 2	1 x 40 m2	1 x 60 m2	1 x 50 m2	1 x 80 m2
	URBANA	SUCURSALES DE: bancos, corporaciones, bolsa, crédito, seguros, cooperativas, casas de cambio.	R 2	C	R	R 2	C	1 x 40 m2	1 x 60 m2	1 x 50 m2	1 x 80 m2
	ZONAL	Cajeros automáticos.	C	C	C	C	C	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
B. 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	C	R	R	C	1 x 40 m2	1 x 60 m2	1 x 50 m2	1 x 80 m2
C. SERVICIOS DE LOGÍSTICA	METROPOLITANA	BODEGAS: correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza, fumigación.		C			C	1 x 25 m2	1 x 25 m2	1 x 100 m2	1 x 150 m2
	URBANA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE: correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparacion, celaduría, limpieza, fumigación.	R	C	R	R	C	1 x 40 m2	1 x 80 m2	1 x 50 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS PERSONALES — A. SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Estacionamientos en superficie.	R	C	R	R	C	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	URBANA	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura o subterráneas.	R	C	R	R	C	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
B. SERVICIOS TURÍSTICOS	METROPOLITANA	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN: Hoteles y apartahoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios.		C			C	1 x 100 m2	1 x 100 m2	1 x 50 m2	1 x 70 m2
	URBANA	Hoteles y apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos, residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	R	C	R	R	C	1 x 60 m2	1 x 100 m2	1 x 60 m2	1 x 80 m2
C. SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes, comidas rápidas.	C	C	C	C	C	1 x 40 m2	1 x 80 m2	1 x 50 m2	1 x 80 m2
	ZONAL	Casa de banquetes.	C	C	C	C	C	1 x 40 m2	1 x 80 m2	1 x 50 m2	1 x 80 m2
D. SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	C	C	C	C	C	1 x 40 m2	1 x 80 m2	1 x 50 m2	1 x 80 m2
	VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	C 4 / C 4	C 4	C 4	C 4	C 4	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
E. SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	URBANA	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, edificaciones de estudios de televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento hasta 600 m2. Casinos.	R	C	R		C	1 x 150 m2	1 x 250 m2	1 x 20 m2	1 x 40 m2
	ZONAL	Alquiler y venta de videos, servicios de internet, escuelas de baile, servicios de telefonía.	C 10 / C	C	C	C	C	1 x 80 m2	1 x 100 m2	1 x 150 m2	1 x 200 m2
	ZONAL	Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar (bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas).	C	C	C	C 2	C	1 x 60 m2	1 x 100 m2	1 x 150 m2	1 x 200 m2
	VECINAL	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.	C 5-10 / C 5	C 5	C 5	C 5	C 5	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO — A. SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera.	R 6	C 7	R 6	R 6	C 7	1 x 50 m2	1 x 80 m2	1 x 100 m2	1 x 200 m2
B. SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	URBANA	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado, Estaciones de servicio completo, venta de cocinol.	R 2	R 2	R 2	R 2	R 2	1 x 50 m2	1 x 60 m2	1 x 25 m2	1 x 40 m2
	ZONAL	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	R 2-9 / R 9	C 9 / C 9	R 9	R 9	C 9	1 x 50 m2	1 x 60 m2	1 x 25 m2	1 x 40 m2
	ZONAL	Centros de Diagnóstico Automotor clases A y B.		C			C	1 x 50 m2	1 x 60 m2	1 x 25 m2	1 x 60 m2
C. SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	URBANA	Expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: discotecas, tabernas y bares.		R / R			R	1 x 100 m2	1 x 200 m2	1 x 20 m2	1 x 20 m2
	URBANA	ALOJAMIENTO POR HORAS: Moteles, Hoteles de paso y residencias.		R 1 / R / R 1				1 x 350 m2	1 x 450 m2	1 x 100 m2	1 x 120 m2
COMERCIO — ALMACENES POR DEPARTAMENTOS, CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS DE MÁS DE 6.000 m2 DE ÁREA DE VENTAS	METROPOLITANA	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, 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, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores.		P 2			R 2	1 x 200 m2	1 x 200 m2	1 x 25 m2	1 x 30m2
ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 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, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías,autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferódromos y máquinas tragamonedas y casinos).		P			P	1 x 200 m2	1 x 200 m2	1 x 30 m2	1 x 35 m2
ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 m2 DE ÁREA DE VENTAS	ZONAL	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano), compraventas o casas de empeño.	C	P	C	C	P	1 x 250 m2	1 x 250 m2	1 x 30 m2	1 x 35 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, misceláneas y ferreterías.	C	P	C	C	P	1 x 250 m2	1 x 250 m2	1 x 40 m2	1 x 35 m2
TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 m2	VECINAL B	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 4-10 / C 4 / C 4	P 4	C 4	C 4	P 4	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
COMERCIO PESADO	URBANA	LOCALES ESPECIALIZADOS: Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista; Venta de Automóviles.	R 2-8	P 8	R 2-8		P 8	1 x 150 m2	1 x 200 m2	1 x 120 m2	1 x 120 m2

CONDICIONES

1	Solo se permite en predios con el uso existente a la entrada en vigencia del presente decreto. No se permiten ampliaciones.
2	Permitidos únicamente en predios con frente o costado sobre la Malla Vial Arterial construida.
3	No se permite en predios con frente o costado sobre la Malla Vial Arterial.
4	Hasta 60 m2 de construcción con las siguientes opciones: a. En primer piso de edificaciones residenciales o de oficinas; ó b: En las manzanas comerciales o centros cívicos definidos en los actos que dieron origen a la urbanización.
5	En áreas de ocupación del uso no mayores a 20 m2 por predio.
6	Se permiten los servicios técnicos especializados, clasificados como industrias de bajo impacto ambiental, según condiciones que para tal efecto determine la Secretaría Distrital de Ambiente.
7	Se permiten las actividades industriales y los servicios técnicos especializados, clasificados en mediano y bajo impacto ambiental, según condiciones que para tal efecto determine la Secretaría Distrital de Ambiente.
8	Edificaciones con más de 2.000 m2 de área de ventas, mediante Plan de Implantación.
9	Área mínima de local: 20 m2. La capacidad de cada local se establece así: 15 m2 de local por motocicleta, 30 m2 de local por automóvil o campero, y de 50 m2 de local por camión de un eje o busetas.
10	Solamente se permite en predios con frente a vías vehiculares.
11	SECTOR 1, SUBSECTOR DE USOS IV: En Agrupación Sargento Páez Pabón - La Fragua (plano 325/4-06): Exigencia de estacionamientos en vivienda multifamiliar: Privados: 1X3 Unidades de Vivienda. Visitantes: 1X15 Unidades de Vivienda.
12	SECTOR 1, SUBSECTOR DE USOS V: En Conjunto Urbano Luna Park sectores I y 2 (planos 92/4-15 y 91/4-16), Agrupación Luna Park (plano 92): Exigencia de estacionamientos en vivienda multifamiliar: Privados: 1X4 Unidades de Vivienda. Visitantes: 1X15 Unidades de Vivienda. En comercio vecinal B y servicios profesionales técnicos especializados de escala vecinal no se exige.
13	SECTOR 2, SUBSECTOR DE USOS VI: Conjunto Residencial Multifamiliares Alfonso López (Centenario etapas 1 y 2): (plano 5/4-8), Exigencia de estacionamientos en vivienda multifamiliar: Privados: 1X4 Unidades de Vivienda. Visitantes: 1X15 Unidades de Vivienda.
14	SECTOR 4, SUBSECTORES DE USOS I Y II: En Ciudad Villa Mayor - Lote C Sectores 1 y 2 (planos 723/4-12, 723/4-14, 723/4-16, 723/4-18): Exigencia de estacionamientos en vivienda unifamiliar y bifamiliar: Privados: 1X2 Unidades de Vivienda. Visitantes: 1X15 Unidades de Vivienda.
15	Solo se permite en predios con el uso existente a la entrada en vigencia del presente decreto. Se permiten ampliaciones únicamente con el fin de mitigar los impactos del uso existente, a través del instrumento de planeamiento respectivo.
16	Se permiten las actividades industriales, clasificadas en bajo impacto ambiental, según condiciones que para tal efecto determine la Secretaría Distrital de Ambiente.

"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."

NOTAS GENERALES

NOTA A.► Todos los usos permitidos en estas fichas reglamentarias están sujetos a las disposiciones del POT, los Decretos Distritales No. 159 de 2004 y 333 de 2010, y normas que los complementen, modifiquen o sustituyan. Estos usos se rigen por las condiciones específicas aquí planteadas, sin perjuicio de las normas vigentes sobre la materia correspondiente.

NOTA B. ► DOTACIONALES: Los inmuebles i) con uso dotacional existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escalas metropolitana urbana o zonal y iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT, deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, Planes de Implantación u otros instrumentos aplicables.

Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias podrán ser precisadas por los correspondientes planes maestros.

Las presentes fichas normativas señalan los usos dotacionales previstos por el POT como sectores normativos (sectores **5 y 10**). Adicionalmente, se han incorporado en esta cartografía algunos usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuyas escala y permanencia deben ser objeto de verificación por parte de la SDP, de acuerdo a los parámetros de los planes maestros de equipamientos respectivos.

Los predios con usos dotacionales existentes que posean condición de permanencia y requieran adelantar Plan de Regularización y Manejo, dentro de sectores normativos en donde dichos usos no figuran permitidos, podrán incorporar predios para el uso dotacional a través de este instrumento, dentro del área que demarque el Plan con éste propósito, únicamente con el fin de mitigar impactos y cumplir los estándares de la escala existente.

Dentro de los sectores normativos o subsectores sujetos al tratamiento de Consolidación Urbanística, las áreas institucionales vendibles poseen condición de permanencia según artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos dotacionales que se pueden desarrollar en dichas áreas son los permitidos en el sector normativo o subsector de usos en donde se localicen.

NOTA C. ► SECTORES E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL: Los Inmuebles de Interés Cultural localizados en los Sectores Normativos Nos. **1**, **2**, **5**, **6** y **10** se rigen por lo dispuesto en el presente Decreto, así como en el Decreto 606 de 2001 y normas que lo modifiquen o complementen.

NOTA D. ► TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, aún cuando estén clasificados en otros tratamientos urbanísticos. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, en el Decreto Distrital 327 de 2004 y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No.1 del presente Decreto). Los usos permitidos en los predios urbanizables no urbanizados no identificados como sectores normativos, son los que figuran en las presentes fichas normativas, de acuerdo con el sector normativo y/o subsector de usos en el cual se localicen.

NOTA E. ►ACCESOS VEHICULARES Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE: Los accesos vehiculares y las zonas de cargue y descargue, en los predios con frente sobre las vías de la malla vial arterial se rigen por el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).

NOTA F. ►PARQUES DISTRITALES: Los Sectores Normativos **7** y **9**, y demás parques existentes en esta UPZ, se rigen por los artículos 70, 242, 243, y 244 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252, 253, 254 y 255 del mismo Decreto y por el Plan Director respectivo. Las presentes fichas normativas señalan de manera indicativa los parques y zonas verdes existentes de conformidad con la información suministrada por el IDRD. La información detallada se consigna en los planos urbanísticos aprobados para cada urbanización y/o en los Planes Directores correspondientes.

NOTA G. ►COMERCIO Y COMERCIO PESADO: Los nuevos proyectos comerciales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes de Implantación y/o Planes Parciales, según corresponda.

NOTA H. ►USOS INDUSTRIALES: Los usos industriales se encuentran permitidos en las zonas industriales y demás áreas señaladas en el presente decreto, con las restricciones establecidas. Su aprobación requiere del respectivo concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA). Los análisis de riesgos de origen tecnológico y los planes de emergencia y contingencia asociados estarán en función de los términos de referencia elaborados por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE). Aplican igualmente los artículos 352, 352 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Las actividades de llenado, depósito y/o expendio de gas propano, polvorerías y sustancias peligrosas, serán objeto de una reglamentación especial dentro de los usos industriales, que garantice condiciones de localización y funcionamiento, con el propósito de salvaguardar la seguridad, la salubridad y la vida de la población. Para tal efecto, las Secretarías Distritales de Ambiente, Planeación y Salud adelantarán los estudios y reglamentación correspondiente.

NOTA I. ►Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.

NOTA J. ►CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM): En el área que comprende esta UPZ se definen circuitos de movilidad, conformados por tramos de la malla vial intermedia y local, o por corredores de movilidad local (CML). Dichos circuitos de movilidad (CM), se encuentran señalados en las plancha Nos. 1, 2 y 3, que hacen parte integral del presente Decreto.

NOTA K. ► JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, DE HABILIDAD Y DESTREZA: Los juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza no se podrán ubicar a menos de 200 metros a la redonda respecto de equipamientos colectivos educativos, de culto y/o de salud existentes a la fecha de entrada en vigencia de esta reglamentación.

NOTA L. ► SERVICIOS TURÍSTICOS: El uso debe clasificarse de acuerdo a las actividades definidas por la Cámara de Comercio de Bogotá y estar inscrito en el Registro Nacional de Turismo.

NOTA M. ► ESTACIONES DE SERVICIO: Uso sujeto a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 913 de 2001 y demás normas que regulan la materia.

NOTA N. ► CENTROS DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR: Uso sujeto a las disposiciones establecidas en los Decretos Distritales 344 y 520 de 2006 y demás normas que regulan la materia.

NOTA O. ► Los predios objeto de la presente reglamentación son los localizados en el área comprendida entre las Avenidas Caracas (AK 14), General Santander (AK 27), Ciudad de Quito (AK 35), de La Hortúa (AC 1), Fucha (AC 11 S) y Primero de Mayo (AC 22S).

"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 ... (iv) Planes Maestros."

BOGOTÁ BICENTENARIO de la Independencia de Colombia

PLANCHA No: 2 DE: 3

UPZ 38 RESTREPO
USOS PERMITIDOS

CONVENCIONES

- Límite UPZ
- Límite Sector Normativo
- Límite Subsector
- Servidumbre línea alta tensión
- Urbanizaciones que mantienen normas originales (Ver cuadro)
- Sector dotacional
- Dotacional existente (Ver nota B)
- Inmueble de Interés Cultural
- Sistema de Áreas Protegidas
- Parque metropolitano
- Parque zonal
- Parque vecinal o de bolsillo
- Vía arteria
- Circuito de movilidad

DECRETO 224
Fecha: 08 JUN. 2011

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARÍA FERNANDA CAMPO SAAVEDRA
ALCALDESA MAYOR (E)

CRISTINA ARANGO OLAYA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

POT — BOG BOGOTÁ POSITIVA

UPZ 38 - RESTREPO - DECRETO 224 - 08/JUNIO/2011.