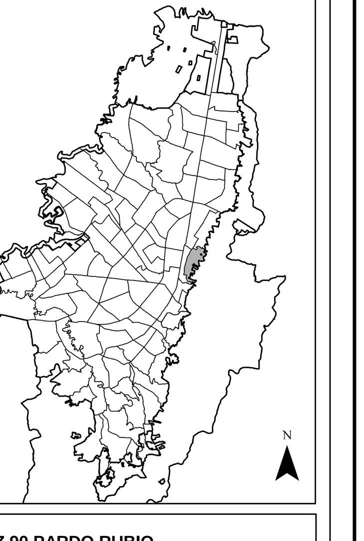
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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



SECTORES NORMATIVOS UPZ 90 PARDO RUBIO

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Residencial	Con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidacion con Cambio de Patrón
2	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidacion de Sectores Urbanos Especiales
3 (Nota 1)	Comercio y Servicios	Especial de Servicios	Conservacion de Sectores de Interes Cultural
4	Dotacional	Parque Zonal Gustavo Uribe Botero PZ-54	Parque Urbano
5	Residencial	Residencial Neto	Consolidacion Urbanística
6	Residencial	Con Actividad Economica en la Vivienda	Consolidacion Urbanística
7	Residencial	Con Actividad Economica en la Vivienda	Mejoramiento Integral
8	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo
9	Dotacional	Servicios Urbanos Basicos	Consolidacion de Sectores Urbanos Especiales
10	Residencial	Con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidacion Urbanística
11	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Renovación Urbana de Modalidad Reactivación

Nota 1: Este sector normativo contiene Bienes de Interés Cultural, los cuales se encuentran identificados y reglamentados en la plancha No 4 del presente Decreto y en el Decreto 606 de 2001

CUADRO DE CONSOLIDACION URBANISTICA UPZ 90 PARDO RUBIO

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
1	D	III	CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS	Res. 120/92, Res. 335/15-Ago-89 Pl. CH13/4-00
	E	IV	CALVO Mc PHILLIPS	Res. 114/12-Ago-83 Pl. 125/4-09
	F	V	NUEVA GRANADA	MEMO 6796/30-Sep-80 Pl. 48/1-4, Pl. 48/4-08, Pl.48/4-02
	G	VI	CARRERA 1 No. 63-50	Res. 06-3-0156/24-Mar-06 Pl. CU3-CH44/4-0
	H	VII	ARBOS I	Res. 445/21-Mar-96 Pl. CH3/4-00
5	A	I	CITRUS TV. 1 ESTE No. 65C-41	
	B	III	LOMA DE LA CRUZ	Res. 125/27-Mar-90, Res. 78/9-Abr-84 Pl. 230/4-2, Pl. 230/4-03, Pl. 230/4-04
	C	III	AV CIRCUNVALAR No. 67-49	Transversal 1A Este No. 68-30 Pl. 17/1-04
	D	IV	SANTO DOMINGO	Res. 15847/88
	F	VI	TRANSVERSAL 4 ESTE No. 61-05	Res.08-2-0265/05-Jun-08, Res.07-2-0234/26-Jul-07 Pl. CU2-CH8/4-03a
	G	VII	BELVEDERE	Res. 04-2-0130/27-Abr-04 Pl. CU2-CH21/4-01
10	E	III	LA LOMA	Pl. CH3/1-04, Pl. 789/1-00
	F	IV	LIPARI	Res. 0750/17-Jul-96 Pl. 26/1-15, Pl. CH3/4-01
	G	V	ARBORETUM	Res. 09-3-0052/30-Ene-09, Res. 9710209/14-Oct-97, Res. 9710104/26-Jun-1997 Pl. CU1-CH11/4-02
	H	VII	CRAMER 45	Res. 40817/14-Ago-00 Pl. 608/4-01

ESCALA 1 : 5000

0 50 100 200 300 400 M

USO	CLASIFICACIÓN	SECTOR 1 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS – SUBSECTOR I	SECTOR 1 – SUBSECTOR II	SECTOR 6 RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA – SUBSECTOR ÚNICO	SECTOR 7 RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA – SUBSECTOR ÚNICO	SECTOR 13 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS – SUBSECTOR I	SECTOR 13 – SUBSECTOR VI	SECTOR 11 COMERCIO Y SERVICIOS CUALIFICADO – SUBSECTOR ÚNICO	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA B – PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR	P		P	P	P		C	1 x vivienda	1 x 5 viviendas
									1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
	MULTIFAMILIAR	P		P	P	P		C	1 x vivienda	1 x 5 viviendas
									1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas

GRUPO	TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 1 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS – SUBSECTOR I	SECTOR 1 – SUBSECTOR II	SECTOR 6 RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA – SUBSECTOR ÚNICO	SECTOR 7 RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA – SUBSECTOR ÚNICO	SECTOR 10 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS – SUBSECTOR I	SECTOR 10 – SUBSECTOR VI	SECTOR 11 COMERCIO Y SERVICIOS CUALIFICADO – SUBSECTOR ÚNICO	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA B – PRIVADOS	VISITANTES
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS	METROPOLITANA	Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano.							R 3	1 X 60 m2	1 X 60 m2
		URBANA	Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano.							R 3	1 X 60 m2	1 X 100 m2
		ZONAL	Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano.		C 8	C	C 8		C 8	C 8	1 x 120 m2	1 x 200 m2
		VECINAL	Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano.		C 6	C 6	C 6		C 6		1 x 120 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS CULTURALES DECRETO	METROPOLITANA	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.							R	1 X 60 m2	1 X 80 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.							C	1 x 60 m2	1 x 80 m2
		ZONAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles.		C 8	C	C 8		C 8	C	1 x 60 m2	1 x 80 m2
		VECINAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	C 6		C 6	C 6	C 6		C 6	1 x 120 m2	1 x 200 m2
	SALUD PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD	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. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados, en predios iguales o mayores a 5000 m2							C 3	1 x 80 m2	1 x 180 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.							C 3	1 x 80 m2	1 x 180 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.			C	C 8			C	1 x 80 m2	1 x 250 m2
		VECINAL	UPAS, UBAS, Centros de salud, Vecinales menores (puestos de salud, consultorios).		C 6	C 6	C 6		C 6	C 6		
	BIENESTAR SOCIAL (INTEGRACIÓN SOCIAL) PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL	METROPOLITANA	Unidades de proteccion Integral (UPI)								1 x 60 m2	1 x 250 m2
		URBANA	Unidades de proteccion Integral (UPI), Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) y Centros de Desarrollo Infantil (CDI)			C	C 8				1 x 60 m2	1 x 250 m2
		ZONAL	Unidades de proteccion Integral (UPI)		C 8	C	C 8		C 8	C	1 x 60 m2	1 x 250 m2
		ZONAL	Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) y Centros de Desarrollo Infantil (CDI)		C 8	C	C 8		C 8	C	1 x 60 m2	1 x 250 m2
		VECINAL	Centros de Desarrollo Infantil (CDI) y Centros de Servicios de Bienestar (CSB).	C 6		C 6	C 6	C 6		C 6	1 x 60 m2	
	CULTO PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE CULTO DECRETO 311 DE 2006	METROPOLITANA	Rito: Existentes y nuevos (de 1501 m2 en adelante de area neta de celebración). Formación: (de 751 personas en adelante) . Residencia: (de 601 personas en adelante).								1 x 300 m2	1 x 80 m2
		URBANA	Rito: Existentes y nuevos (entre 801 y 1500 m2 de area neta de celebración). Formación: (entre 501 y 750 personas). Residencia: (entre 301 y 600 personas).								1 x 300 m2	1 x 80 m2
		ZONAL	Rito: Existentes (entre 451 y 800 m2 de area neta de celebración) Nuevos: (entre 251 y 800 m2 de area neta de celebración) Formación: (entre 351 y 500 personas) Residencia :(entre 101 y 300 personas).			C	C				1 x 150 m2	1 x 80 m2
		VECINAL	Rito: Existentes (hasta 450 m2 de area neta de celebración) Nuevos: (hasta 250 m2 de area neta de celebración) Formación: (hasta 350 personas) Residencia: (hasta 100 personas)		C 6	C	C			C 6		
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	METROPOLITANA	Instalaciones olímpicas, Escenarios deportivos: Centros de espectáculo deportivos, estadios, coliseos cubiertos y plaza de toros, con capacidad superior a 15000 espectadores, Clubes campestres deportivos y recreativos mayores a 5 hectáreas, Pistas de karts a cielo abierto.								1 x 150 m2	1 x 60 m2
		URBANA	Complejo deportivo especial (CDE). Centros deportivos especializados. Centros deportivos para el deporte de alto rendimiento. Escenarios deportivos: Coliseos y Polideportivos con capacidad de 3.000 hasta 15000 espectadores. Clubes campestres deportivos y recreativos mayores a 5 hectáreas. Pistas de karts bajo techo. Instalaciones de la red principal de deporte.								1 x 150 m2	1 x 60 m2
		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 recreo deportivos pertenecientes a: Cajas de Compensación, Universidades, empresas y gremios menores a 1 hectárea con capacidad superior a 500 y hasta 3.000 usuarios o espectadores.			C	C 8			C	1 x 300 m2	1 x 150 m2
		VECINAL	Canchas múltiples y espacios deportivos de la red básica de deporte.		C	C	C		C	C	2 x 300 m2	2 x 150 m2
SERVICIOS URBANOS BASICOS	SEGURIDAD CIUDADANA DEFENSA Y JUSTICIA PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD, DEFENSA Y JUSTICIA	METROPOLITANA	Centro Operativo de Emergencias (COE), Equipamientos del Ejercito Nacional y Fuerzas Militares (Centro de instrucción de auxiliares bachilleres), Equipamientos del ICBF destinados a la penalización y reeducación de adolecentes, Contralorías, Personerías, Consejos, Consejos Superiores.Defensorías del Pueblo.								La exigencia de estacionamientos es la establecida en el decreto 563 de 2007 (PM de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia)	La exigencia de estacionamientos es la establecida en el decreto 563 de 2007 (PM de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia)
		METROPOLITANA	Fiscalías Seccionales y Fiscalías Locales, Unidad de Reacción Inmediata (URI), Equipamientos de la Rama Judicial (Tribunales, Juzgados), Sede de la Fiscalía General de la Nación, 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.									
		METROPOLITANA	SIJIN, SIPOL									
		URBANA	Unidad Permanente de Justicia (UPJ).									
		URBANA	Estaciones de policía.									
		ZONAL	Casas de Justicia, Centros de Convivencia, SAU, Unidad de consulta y atención al ciudadano de la Defensoría del Pueblo, Inspecciones de Policía, Comisarías de familia, Centros zonales del ICBF, 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		
		ZONAL	Estación de bomberos.		C	C	C		C	C		
		ZONAL	Centros de Atención Inmediata (CAI).	C		C	C	C		C		
	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS Y SEGURIDAD ALIMENTARIA PLAN MAESTRO DE ABASTECIMIENTO Y SEGURIDAD ALIMENTARIA	URBANA	Plaza Comercial, Plaza Logística, en predios mayores a 2000 m2 y hasta 10000 m2.								1 x100 m2	1 x 50 m2
		ZONAL	Plaza Comercial, Plaza Logística, en predios hasta 2000 m2.								1 x100 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS DE ADMINISTRACION PUBLICA	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.								1 x 25 m2	1 x 100 m2
		URBANA	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía.							C	1 x 25 m2	1 x 100 m2
		ZONAL	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sedes de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.							C	1 x 80 m2	1 x 200 m2

USO			ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 1 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS – SUBSECTOR I	SECTOR 1 – SUBSECTOR II	SECTOR 6 RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA – SUBSECTOR ÚNICO	SECTOR 7 RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA – SUBSECTOR ÚNICO	SECTOR 10 RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS – SUBSECTOR I	SECTOR 10 – SUBSECTOR VI	SECTOR 11 COMERCIO Y SERVICIOS CUALIFICADO – SUBSECTOR ÚNICO	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA B – PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS	EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	CASAS MATRICES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.							R 3	1 x 40 m2	1 x 50 m2
			URBANA	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.							R	1 x 40 m2	1 x 50 m2
			ZONAL	Cajeros automáticos.			C				C		
		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	1 x 40 m2	1 x 50 m2
		SERVICIOS DE LOGÍSTICA	METROPOLITANA	BODEGAS: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza y fumigación.								1 x 25 m2	1 x 100 m2
			URBANA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza y fumigación.							R	1 x 40 m2	1 x 50 m2
	PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Estacionamientos en superficie.		R 8	R	R 8			R 9		
				Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o mas pisos) o subterráneas.							R 9		
		SERVICIOS TURÍSTICOS	METROPOLITANA	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN: Hoteles y apartahoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios.							C	1 x 100 m2	1 x 50 m2
			URBANA	Hoteles y apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos, residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.							C	1 x 60 m2	1 x 60 m2
		SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Casa de Banquetes.							C	1 x 40 m2	1 x 50 m2
				Restaurantes, comidas rápidas.		C 1	C	C		C 1	C	1 x 40 m2	1 x 50 m2
		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	1 x 40 m2	1 x 50 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		
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	METROPOLITANA	ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS Centros de convenciones, salas de concierto. Edificaciones de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento con más de 600m2.							C 3	1 x 150 m2	1 x 20 m2
			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 entertenimiento, hasta 600m2. Casinos.							C 3	1 x 150 m2	1 x 20 m2
			ZONAL	Alquiler y venta de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonia, escuelas de baile.		C	C	C		C	C	1 x 60 m2	1 x 150 m2
				Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar (bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas).			C	C			C 3	1 x 60 m2	1 x 150 m2
			VECINAL	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			C 5	C 5			C 5		
	DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Actividad económica restringida Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras. Carpintería metálica y de madera.		R 4-7	R 2-4	R 2-4				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, venta de cocinol,							R 3	1 x 50 m2	1 x 25 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.								1 x 50 m2	1 x 25 m2
				Centros de Diagnóstico Automotor clases A y B.								1 x 50 m2	1 x 25 m2
		SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	URBANA	Expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: discotecas.							R 1-3	1 x 100 m2	1 x 20 m2
				ALOJAMIENTO POR HORAS: Moteles, Hoteles de paso y residencias.								1 x 350 m2	1 x 100 m2
				Galleras, Campos de tejo								1 x 100 m2	1 x 50 m2
INDUSTRIA		INDUSTRIA		Industria								1 x 120 m2	1 x 300 m2
COMERCIO	ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 6000 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, 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.							C 3	1 x 200 m2	1 x 25 m2
	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 2000 M2 HASTA 6000 M2 DE ÁREA DE VENTAS		URBANO	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.							C 3	1 x 200 m2	1 x 30 m2
	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2000 M2 DE ÁREAS DE VENTAS.		ZONAL	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano), compraventas o casas de empeño.							C 3	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, misceláneas y ferreterías.			C	C			C 3	1 x 250 m2	1 x 40 m2
	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR A 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, papelería, miscelaneas.	C 4		C 4	C 4	C 4		C 4		
	COMERCIO PESADO		URBANA	Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista; Venta de Automóviles.									
				Venta de automóviles							R 3	1 x 50 m2	1 x 120 m2

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 cerramiento de antejardines. Se exceptúan los proyectos de uso residencial exclusivo en predios urbanizables.

CONDICIONES

1. Solo se permiten en predios con el uso existente a la entrada en vigencia del presente Decreto. No se permiten ampliaciones
2. Se permiten los servicios técnicos especializados clasificados como de bajo impacto ambiental, bajo condiciones que para tal efecto determine la Secretaría Distrital de Ambiente
3. Solamente podrán localizarse en predios con frente a la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7)
4. Hasta 60 m2 de construcción con las siguientes opciones: a. En primer piso de las edificaciones residenciales o de oficinas, o´ b. En las manzanas comerciales o centro cívicos definidos en los actos que dieron origen a la urbanización.
5. Únicamente los juegos electrónicos de pequeño formato con 20 m2 como máximo, dentro de locales de mayor área.
6. No se permiten sobre vías de la malla vial arterial.
7. Se permiten únicamente Talleres de capintería de madera en predios con frente a la Kr. 4 A entre calles 65 y 69.
8. Sobre los circuitos de movilidad local
9. Se permite con acceso por la vía local

NOTAS GENERALES USOS

A ► Todos los usos permitidos en estas fichas reglamentarias están sujetos a las disposiciones del POT y el Decreto Distrital No. 159 de 2004, el Decreto Distrital 333 de 2010 y normas que los modifiquen o sustituyan. Estos usos se rigen por las condiciones específicas aquí planteadas, sin perjuicio de las normas vigentes sobre la materia correspondiente. Los usos que no se encuentren asignados en cada sector están prohibidos, con excepción de los usos Dotacionales en virtud de lo establecido en el artículo 344 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT).

B ► 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 escala 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. 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 dotacionales existentes que tengan condición de permanencia y estén ubicados en sectores normativos donde el uso no está permitido, podrán incorporar predios para uso dotacional a través de un Plan de Regularización y Manejo, 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 subsectores en tratamiento de consolidación urbanística, el área institucional vendible debe permanecer destinada al uso dotacional según artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos dotacionales que se pueden desarrollar son los permitidos en el subsector normativo de usos donde se ubique la urbanización.

C ► Los usos permitidos para la urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, que no están identificados en esta cartografía como sectores normativos, son los que figuran en la presente ficha para el sector normativo donde se encuentran. Lo anterior en razón a lo establecido en el artículo 32 del decreto 327 de 2004. En los Planes Parciales de Renovación Urbana se definirán los usos permitidos para la zona objeto de la intervención.

D ►Los desarrollos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente Decreto, localizados al interior de esta UPZ, están sujetos a las disposiciones del proceso de legalización, a las del Plan de Ordenamiento Territorial y las directrices del orden nacional, de conformidad con la estructura urbana de esta UPZ, bajo las disposiciones y condiciones establecidas en el POT y los instrumentos que los desarrollen.

E ►Las intervenciones en la modalidad de obra nueva, ampliación y adecuación, para desarrollar los usos de comercio metropolitano y urbano; grandes superficies comerciales; y comercio pesado; dotaciones de escala metropolitana y urbana; centros comerciales; servicios automotores y estaciones de venta de combustible con áreas de ventas de 2.000 mts2 o más; bodegas de reciclaje de escala urbana y metropolitana, sin distinción del tratamiento que les aplique, deben adelantar plan de implantación. Las estaciones de llenado de combustible menores a lo establecido en este literal se rigen por las disposiciones del Decreto 913 de 2001 y demás que regulen la materia.

F ► Los centros de diagnóstico automotor se rigen según las dispocisiones de los Decretos 344 y 520 de 2006, y cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.

G ►El uso industrial permitido en los cuadros de la ficha de usos requiere del concepto favorable 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).

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. Hasta tanto se requiere el concepto de estas entidades para desarrollar el uso, cuando esta permitido en la ficha reglamentaria de los usos.

H ►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 que tengan la obligación de permanencia o los que se desarrollaròn al amparo de la correcta aplicación de las normas urbanísticas.

I ► Los servicios turísticos permitidos estan relacionados con la clasificación de actividades de Camara y Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo.

J ►**ACCESOS VEHICULARES:** Los accesos vehiculares y las zonas de cargue y descargue de los predios con frente sobre las vías de la malla vial arterial deben cumplir con lo establecido en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) y por el Decreto 319 de 2006 (Plan Mestro de Movilidad).

K ►**PARQUES DISTRITALES:** Los 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.

L ►**CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM)**: En el área que comprende esta UPZ se definen corredores viales, 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 planchas Nos. 1, 2 y 3, que hacen parte integral del presente Decreto.

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

N ►Según lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE, los urbanizadores y constructores dentro de sus proyectos de construcción en cualquiera de sus modalidades, deben respetar las distancias de seguridad a las líneas de energía de media y alta tensión definidas mediante las Resoluciones 181294 de 2008 y 180195 de 2009 expedidas por el Ministerio de Minas y Energía, ó la norma que las modifique o sustituya.

BOGOTÁ BICENTENARIO de la Independencia de Colombia

PLANCHA No: 2 DE: 3

UPZ 90 PARDO RUBIO

USOS PERMITIDOS

CONVENCIONES

- Límite UPZ
- Límite Sector Normativo
- Límite Subsector
- Límite Area de Reglamentación Resolución 76 de 1977
- Consolidación urbanística (Ver cuadro)
- Sector dotacional
- Dotacional existente
- Sistema de Áreas Protegidas
- Parque zonal
- Parque vecinal
- Vías arterias
- Circuitos de movilidad

DECRETO

Fecha:

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SAMUEL MORENO ROJAS
ALCALDE MAYOR

CRISTINA ARANGO OLAYA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

POT · BOG BOGOTÁ POSITIVA