ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 127 A 91 35
(CL 127A 91 37)

Secretaría Distrital de Planeación

TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**MODALIDAD:**	DE INTERVENCION REESTRUCTURANT	**FICHA:**	4
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	**LOCALIDAD:**	11 SUBA
				UPZ:	28 EL RINCON
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 399 de 2004 Mod.=Dec 582 de 2(	**SECTOR:**	4 EL RINCON

Sector de Demanda: D

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 127 A 91 35

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 10 19

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 127 A 91 35
(CL 127A 91 37)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 127 A 91 35

USOS PERMITIDOS

Categoría: **Principal**

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	 Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos. Centros de formación religiosa (Seminarios y conventos). Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos.	urbano	2 Puede permitirse bajo condiciones especificas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 100 m2	1 x 350 m2
	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 250 m2	1 x 400 m2
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 200 m2	1 x 400 m2
	CULTURAL	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 10.000m2	urbano	2 Puede permitirse bajo condiciones especificas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 100 m2	1 x 250 m2
	CULTURAL	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	zonal	2 Puede permitirse bajo condiciones especificas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 60 m2	1 x 250 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 200 m2	1 x 300 m2
	SALUD	Nivel 3 Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del	metropolitano	2 Puede permitirse bajo condiciones especificas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o	1 x 80 m2	1 x 350 m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 127 A 91 35
(CL 127A 91 37)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 127 A 91 35

			CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
		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 mayores de 5000 M2.		plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.		
	SALUD	Nivel 2. 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, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios hasta 5000 M2.	urbano	2 Puede permitirse bajo condiciones especificas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 80 m2	1 x 350 m2
	SALUD	Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CAA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención..	zonal	2 Puede permitirse bajo condiciones especificas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 80 m2	1 x 450 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Centros de atención y protección especializados, hogares de atención a la indigencia, centro de atención de adultos vulnerables, centros de adopción.	metropolitano	2 Puede permitirse bajo condiciones especificas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 17, Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 60 m2	1 x 450 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros Integrados comunitarios,	zonal	2 Puede permitirse bajo condiciones especificas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 60 m2	1 x 450 m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 127 A 91 35
(CL 127A 91 37)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
		hogares de bienestar.		12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 17, Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización.		
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 17, Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización.	1 x 60 m2	No se exige
	CULTO	Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.	zonal	2 Puede permitirse bajo condiciones especificas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 250 m2	1 x 200 m2
	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal	2 Puede permitirse bajo condiciones especificas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	No se exige	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Centros deportivos especializados. Coliseos y polideportivos. Con capacidad de 3.000 a 15.000 espectadores.	urbano	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 150 m2	1 x 100 m2
	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores. Juego de mini golf. Canchas deportivas cubiertas. Piscinas.	zonal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 600 m2	1 x 400 m2
	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre.	vecinal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 600m2	1 x 400m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 127 A 91 35
(CL 127A 91 37)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 127 A 91 35

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	 Visitantes
				8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.		
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. Comando de atención Inmediata C.A.I..	zonal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 200 m2	1 x 400 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 60 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía.	urbano	2 Puede permitirse bajo condiciones especificas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 25 m2	1 x 200 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	zonal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	1 x 150 m2	1 x 400 m2

Categoría: **Complementario**

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	 Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	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.	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso		
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 20. Solamente los existentes	No se exige	No se exige

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 127 A 91 35
(CL 127A 91 37)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 127 A 91 35

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	 Visitantes
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías. Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004	Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004

Categoría: **Restringido**

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	 Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie.	urbano	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 21, Acceso sobre vía diferente a la principal 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	No aplica	No aplica

Nota No.:	**1**	En caso de inconsistencia en los limites del predio, por favor remitirse al plano urbanistico por el cual fue aprobado el desarrollo o la urbanizacion.
Nota No.:	**2**	NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Para los sectores con tratamiento de consolidación, tanto de modalidad Urbanística como de sectores urbanos especiales, los usos definidos son los asignados en los actos administrativos correspondientes.
Nota No.:	**3**	Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.
Nota No.:	**4**	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 159 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanisticas comunes a la reglamentacion de las Unidades de Planeamiento ZonalPara todos los dotacionales ver artículo 5 del Decreto Reglamentario.
Nota No.:	**5**	Nota1: Los usos sobre estas vías se establecen para predios sobre el sector normativo 4. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanística mantendran los usos tal como lo estipula la resolución de aprobación de la urbanización.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 127 A 91 35
(CL 127A 91 37)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y CONSULTA

Nota No.:	**6**	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecologica Principal y en el Sistema de Espacio Publico

EDIFICABILIDAD

Variable	**Condiciones**

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	0	

Nota No.:	**1**	Las fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfologicas de los suelos, prevencion de riesgos y los siguientes parametros establecidos en el Decreto 159 de 2004 y sus Normas complementarias: ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m2 --> NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual o mayor a 120 m2 y menor a 240 m2 --> NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2 --> NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VIA: Igual o mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m2 --> NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VIA: Igual o mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual o mayor a 120 m2 y menor a 240 m2 --> NUMERO DE PISOS: 5 ANCHO DE VIA: Igual o mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2 --> NUMERO DE PISOS: 5 ANCHO DE VIA: Malla vial arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor a 120 m2 --> NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VIA: Malla vial arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual o mayor a 120 m2 y menor a 240 m2 --> NUMERO DE PISOS: 5 ANCHO DE VIA: Malla vial arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2 --> NUMERO DE PISOS: 8 Nota P: Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones del Articulo 179 del Decreto 190 de 2004. Nota Q: La reglamentacion de cada UPZ señalara aquellos sectores donde de acuerdo con estudios tecnicos, sea necesario mantener o consolidar alturas diferenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el presente cuadro. NOTA R: Para sector reestructurante, en vivienda las edificaciones permitidas seran de un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana.