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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 55 B 128 B 23

(KR 55B 128B 47,KR 55B 128B 27,KR 55B 128B 13,KR 55)

Secretaría Distrital de Planeación

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	**MODALIDAD:**	CON DENSIFICACION MODERADA	**FICHA:**	7
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	**LOCALIDAD:**	11 SUBA
				UPZ:	24 NIZA
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 175 de 2006 Mod.=Dec 368 de 2(	**SECTOR:**	7 NIZA

Sector de Demanda: A

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
KR 55 B 128 B 23

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 09 27

KR 55 B 128 B 23

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 55 B 128 B 23

(KR 55B 128B 47,KR 55B 128B 27,KR 55B 128B 13,KR 55)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
KR 55 B 128 B 23

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: Principal

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con actividad econÃ³mica en la vivienda.		1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Zonas de comercio aglomerado. (1)(3)		1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas

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 B		No se exige	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos	vecinal		1 x 120 m2	1 x 200 m2
	EDUCATIVO	Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal		1 x 120 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal		1 x 120 m2	1 x 200 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal		1 x 60 m2	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	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,	vecinal		No se exige	No se exige

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 55 B 128 B 23

(KR 55B 128B 47,KR 55B 128B 27,KR 55B 128B 13,KR 55)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y NO GRATUITO

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
		elaboración de artesanías.				
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal		No se exige	No se exige

Nota No.:	**1**	ACCESOS VEHICULARES: Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial (Av. Alfredo Bateman Kr. 60, Av. Rodrigo Lara Bonilla Cl. 127, Av. Camino del Prado Cl. 138, Av. Iberia Calle 134, Av. Las Villas Kr. 52, Av. Córdoba Kr. 46) se rigen por el Articulo 182 del Decreto 190 de 2004 .
Nota No.:	**2**	CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA : En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos.Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.
Nota No.:	**3**	DOTACIONALES: Los sectores normativos (4-6-11-13-14-18-20-22-24), tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, . Igualmente se encuentran supeditados a las condiciones y prevalecía del respectivo Plan maestro.
Nota No.:	**4**	Los dotacionales existentes de escala metropolitana, Urbana y Zonal requieren adelantar Planes de Regularización y manejo y podrán incorporar predios adyacentes, en estos se considera permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el Plan con este propósito.
Nota No.:	**5**	PARQUE ECOLÓGICO DISTRITAL: El Parque Ecológico Distrital de Humedal Córdoba y Niza, se ubica en el Sector 18, su definición, identificación y usos se regulan por el POT artículos 94,95,96 y 97 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). PARQUES URBANOS: El Parque del Indio o de las Cometas PM13, se ubica en el Sector 22, su definición, clasificación e identificación se definen por el POT 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.
Nota No.:	**6**	PLAN PARCIAL : En el Sector 16 se regirá bajo el Decreto 06 de 2005, Plan Parcial denominado NIZA XII En el Sector 26 Subsector XXII se regirá bajo el Decreto 036 de 2005, Plan Parcial denominado BELLO MONTE.
Nota No.:	**7**	PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS : El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Entre otros se señalan los Sectores-subsectores 2-XIV-XXXII - XXXIII / 12 - XIX- XXV /26 - VII - XIV - XXIII / 21 - X - XIV/ 23 - II / 5 y 25 Completos, los cuales se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 articulo 3 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura.
Nota No.:	**8**	SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON VIVIENDA EN SERIE: El sector 19 hace parte de los Componentes del Patrimonio Construido según el articulo 125 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT)

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones

TIPO FRENTE: Mayor a 15 mts

Altura Máxima (Pisos)	5	No se exige
Antejardín (Metros)	0	No se exige

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 55 B 128 B 23

(KR 55B 128B 47,KR 55B 128B 27,KR 55B 128B 13,KR 55)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
KR 55 B 128 B 23

Area Minima (Mts 2)	128	No se exige
Frente Minimo (Metros)	8.00	No se exige
Indice de Construcción	3.75	No se exige
Indice de Ocupación	0.75	No se exige
Subdivisión Mínima (Metros)	0	No se exige
Tipología	CONTINUA	No se exige
Voladizo (Metros)	0	No se exige

TIPO FRENTE: Menor o igual a 15 mts

Altura Máxima (Pisos)	3	No se exige
Antejardín (Metros)	0	No se exige
Area Minima (Mts 2)	128	No se exige
Frente Minimo (Metros)	8.00	No se exige
Indice de Construcción	2.25	No se exige
Indice de Ocupación	0.75	No se exige
Subdivisión Mínima (Metros)	0	No se exige
Tipología	CONTINUA	No se exige

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 55 B 128 B 23

(KR 55B 128B 47,KR 55B 128B 27,KR 55B 128B 13,KR 55)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
KR 55 B 128 B 23

Voladizo (Metros)	0	No se exige

Nota No.:	**1**	AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	**2**	AISLAMIENTOS LATERALES: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Debe preverse a partir del nivel del terreno y en ningún caso dimensión inferior a 5.00 m.
Nota No.:	**3**	ANTEJARDINES: Aplica artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT) y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	**4**	CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA : En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.
Nota No.:	**5**	DOTACIONALES: Los sectores normativos (4-6-11-13-14-18-20-22-24), tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente se encuentran supeditados a las condiciones y prevalecía del respectivo plan maestro.
Nota No.:	**6**	PLAN PARCIAL : En el Sector 16 se regirá bajo el Decreto 06 de 2005, Plan Parcial denominado NIZA XII En el Sector 26 Subsector U, se regirá bajo el Decreto 036 de 2005, Plan Parcial denominado BELLO MONTE
Nota No.:	**7**	PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS : El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Entre otros se señalan los Sectores-subsectores 2-N - EE -FF/ 12-R-X / 26 - G-N-V / 21-J -M / 23-B / 5 Completo, los cuales se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 articulo 3 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura.
Nota No.:	**8**	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	**9**	VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).