



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION DG 38 SUR 81 G 66

TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA
AREA DE ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS
FECHA DECRETO:

MODALIDAD: DE REACTIVACION
ZONA: ZONA DE COMERCIO AGLOMERADO
No. DECRETO: Dec 263 de 2010

FICHA: 4
LOCALIDAD: 8 KENNEDY
CPZ: 80 CORABASTOS
SECTOR: 4 CORABASTOS

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 adiccion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION DG 38 SUR 81 G 66

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: III

- | | | |
|-----------|----|--|
| Nota No.: | 1 | A. Todos los usos permitidos en estas fichas reglamentarias están sujetos a las disposiciones del POT y el Decreto Distrital No.159 de 2004. Estos usos se rigen por las condiciones específicas aquí planteadas, sin perjuicio de las normas vigentes sobre la materia correspondiente. |
| Nota No.: | 2 | B.DOTACIONALES: Los Sectores Normativos 5 y 7, y los establecimientos dotacionales existentes de escalas metropolitana, urbana o zonal en todos los sectores normativos, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, las normas reglamentarias específicas, el Decreto Distrital 159 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Así mismo, 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, o cualquier otro instrumento de planeamiento. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios colindantes al predio con uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes de Implantación y/o Planes Parciales, según lo indique el sector normativo. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias serán 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 algunos de los usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuya permanencia se encuentra en función de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y de los Planes Maestros de Equipamientos respectivos. |
| Nota No.: | 3 | C. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: El sector normativo 4 se encuentra sometido al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación. Mediante Plan Parcial de redesarrollo podrá definir nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área para la delimitación de los Planes Parciales será definida por el respectivo Plan. Igualmente estos sectores se encuentran condicionados a las disposiciones sobre usos y edificabilidad que sean establecidas en la posterior reglamentación del tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación. |
| Nota No.: | 4 | D. TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica al Sector Normativo 1, subsector de usos II, al Sector Normativo 2, al Sector Normativo 8 y 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. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, Decreto Distrital 327 de 2004, normas complementarias y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No.1 del presente Decreto). Las Áreas que sean sometidas a Plan Parcial en el Tratamiento de Desarrollo, adicionalmente se encuentran sujetas a las disposiciones de los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, Decretos Distritales 1141 de 2000 y 436 de 2006, y normas complementarias. |
| Nota No.: | 5 | E. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Los sectores normativos 3 y 6, junto con los desarrollos objeto de legalización se encuentran sujetos al tratamiento de Mejoramiento Integral; la norma de edificabilidad para ellos se rige por lo dispuesto en el Decreto 159 de 2004, las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, y la norma de usos corresponde a la establecida en las fichas normativas del presente Decreto. Adicionalmente, los desarrollos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente Decreto localizados al interior de esta UPZ, estarán sujetos a las disposiciones del proceso de legalización y a las del Plan de Ordenamiento Territorial, y a las directrices del orden nacional, de conformidad con la estructura urbana de esta UPZ (artículo 10 del presente Decreto), bajo las disposiciones y condiciones establecidas en el POT y en los instrumentos que los desarrollen. |
| Nota No.: | 6 | EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS: En cada una de las escalas previstas en las fichas normativas adoptadas en el presente Decreto se permitirán cada uno de los niveles del proceso pedagógico o la totalidad de los mismos, según ponderación y/o clasificación establecida en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos. |
| Nota No.: | 7 | F. ACCESOS VEHICULARES Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE: Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial se rigen por el artículo 182 del Decreto 190 de 2004 y por el Decreto 319 de 2006, Plan Maestro de Movilidad |
| Nota No.: | 8 | G. PARQUES DISTRITALES: El Parque Cayetano Cañizares (Sector Normativo No. 7) y los parques existentes en todos los sectores normativos, 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 No.: | 9 | H. COMERCIO: Los nuevos proyectos comerciales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes de Implantación y/o Planes Parciales, según lo indique el sector normativo. |
| Nota No.: | 10 | I. USOS INDUSTRIALES: Los usos industriales se encuentran permitidos en las Zonas Industriales y demás áreas señaladas en el presente Decreto. Su implantación 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). Las zonas industriales existentes con reglamentación vigente continuarán rigiéndose por la misma, mientras entra en vigencia la nueva reglamentación de que trata el artículo 352 del Decreto 190 de 2004. Aplican igualmente los artículos 352, 353 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004. Las actividades de llenado, depósito y/o expendio de gas propano, polvoreras 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 adelantaran los estudios y reglamentación correspondiente. |
| Nota No.: | 11 | J. RED DE TRANSPORTE MASIVO METRO: De conformidad con el Decreto Distrital 398 de 2009, ¿Por el cual se informa a la ciudadanía de Bogotá D.C., el resultado de la Consultoría ¿Diseño conceptual de la Red de Transporte Masivo Metro y dimensionamiento y estructuración técnica, legal y financiera de la primera línea metro, en el marco del SITP para la ciudad¿, y se ordenan unas actuaciones administrativas y urbanísticas¿, se incorpora a los planos de la estructura de esta UPZ el trazado sugerido para la primera línea del Metro como parte del Subsistema de Transporte definido en el artículo 164 del Decreto 190 de 2004 (POT). Una vez definidas las áreas de afectación o influencia urbanística de la línea y elementos complementarios serán especificadas las acciones urbanísticas a que haya lugar. |



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION DG 38 SUR 81 G 66

Nota No.:	12	K. Los Establecimientos de expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: discotecas, tabernas y bares, no podrán inducir al consumo de bebidas alcohólicas en el espacio público en un radio mínimo de 160 m respecto de Equipamientos colectivos y de culto existentes a la fecha de entrada en vigencia de esta reglamentación. (Acuerdo 309/08).
Nota No.:	13	L. Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.
Nota No.:	14	M. 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 el plano de estructura funcional y de movilidad consignado en la Plancha reglamentaria No. 1, y las planchas No. 2 y 3, que hacen parte integral de este Decreto.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD		
Variable	Condiciones	
Nota No.:	1	A. AISLAMIENTOS POSTERIORES Y LATERALES, SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y VOLADIZOS: Aplica Decreto Distrital 159 de 2004, las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan y/o la ficha normativa. Los semisótanos se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. No se permiten los semisótanos en zonas de comercio y servicios, ni en las áreas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales definidas en la Plancha 2 del presente Decreto.
Nota No.:	2	B. ANTEJARDINES: Aplica artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT), Decreto Distrital 159 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, las fichas normativas y el presente Decreto.
Nota No.:	3	C. DOTACIONALES: Los Sectores Normativos 5 y 7, y los establecimientos dotacionales existentes de escalas metropolitana, urbana o zonal en todos los sectores normativos, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, las normas reglamentarias específicas y Decreto Distrital 159 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Así mismo, 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, o cualquier otro instrumento de planeamiento. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios colindantes al predio con uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes de Implantación y/o Planes Parciales, según lo indique el sector normativo. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias serán 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 algunos de los usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuya permanencia se encuentra en función de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y de los Planes Maestros de Equipamientos respectivos.
Nota No.:	4	D. TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica al Sector Normativo 1, subsector de edificabilidad B, al Sector Normativo 2, al Sector Normativo 8, y 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. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, Decreto 327 de 2004, normas complementarias y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No.1 del presente Decreto).
Nota No.:	5	E. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: El sector normativo 4, se encuentra sometido al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación. Mediante Plan Parcial de redesarrollo podrán definirse nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área para la delimitación de los Planes Parciales será definida por el respectivo Plan. Igualmente estos sectores se encuentran condicionados a las disposiciones sobre usos y edificabilidad que sean establecidas en la posterior reglamentación del tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación.
Nota No.:	6	EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS: En cada una de las escalas previstas en las fichas normativas adoptadas en el presente Decreto se permitirán cada uno de los niveles del proceso pedagógico o la totalidad de los mismos, según ponderación y/o clasificación establecida en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos.
Nota No.:	7	F. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Los sectores normativos 3 y 6, junto con los desarrollos objeto de legalización se encuentran sujetos al tratamiento de Mejoramiento Integral; la norma de edificabilidad para ellos se rige por lo dispuesto en el Decreto 159 de 2004, las normas que lo complementen modifiquen o sustituyan, y la norma de usos corresponde a la establecida en las fichas normativas del presente Decreto. Adicionalmente, los desarrollos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente Decreto localizados al interior de esta UPZ, estarán sujetos a las disposiciones del proceso de legalización y a las del Plan de Ordenamiento Territorial y a las directrices del orden nacional, de conformidad con la estructura urbana de esta UPZ (artículo 10 del presente Decreto), bajo las disposiciones y condiciones establecidas en el POT y en los instrumentos que los desarrollen.
Nota No.:	8	G. RED DE TRANSPORTE MASIVO METRO: De conformidad con el Decreto Distrital 398 de 2009, ¿Por el cual se informa a la ciudadanía de Bogotá D.C., el resultado de la Consultoría ¿Diseño conceptual de la Red de Transporte Masivo Metro y dimensionamiento y estructuración técnica, legal y financiera de la primera línea metro, en el marco del SITP para la ciudad¿ y se ordenan unas actuaciones administrativas y urbanísticas¿, se incorpora a los planos de la estructura de esta UPZ el trazado sugerido para la primera línea del Metro como parte del Subsistema de Transporte definido en el artículo 164 del Decreto 190 de 2004 (POT). Una vez definidas las áreas de afectación o influencia urbanística de la línea y elementos complementarios serán especificadas las acciones urbanísticas a que haya lugar.



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION DG 38 SUR 81 G 66

Nota No.:	9	H. 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 el plano de estructura funcional y de movilidad consignado en la Plancha reglamentaria No. 1, y las planchas No. 2 y 3, que hacen parte integral de este Decreto.
------------------	----------	---