ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Fecha: 15/12/2025 12:07:50 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 12 D 22 56 SUR (KR 12D 22 54 SUR, KR 12D 22 62 SUR, KR 12D 22 60 SUR, KR 12D 22 52 SUR)

ASUNTO: Usos Permitidos (Según POT 190)

De manera atenta se informa que el predio presenta la siguiente información asociada a los usos permitidos:

Tratamiento:	CONSOLIDACION
Modalidad:	URBANISTICA
Área de Actividad:	RESIDENCIAL
Zona:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
No. Decreto:	Dec 176 de 2006 Mod.=Res 248 de 2009, Dec 421 de 2018
Ficha:	1
Localidad:	18 RAFAEL URIBE URIBE
UPZ:	36 SAN JOSE
Sector:	1 SAN JOSE
Sector de Demanda:	B

DOCUMENTO GRATUITO

En las siguientes páginas se detalla la ubicación del predio y la información complementaria respecto a la norma urbana que afecta el predio.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la 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.

Usos Permitidos

KR 12D 22 56 SUR

Convenciones

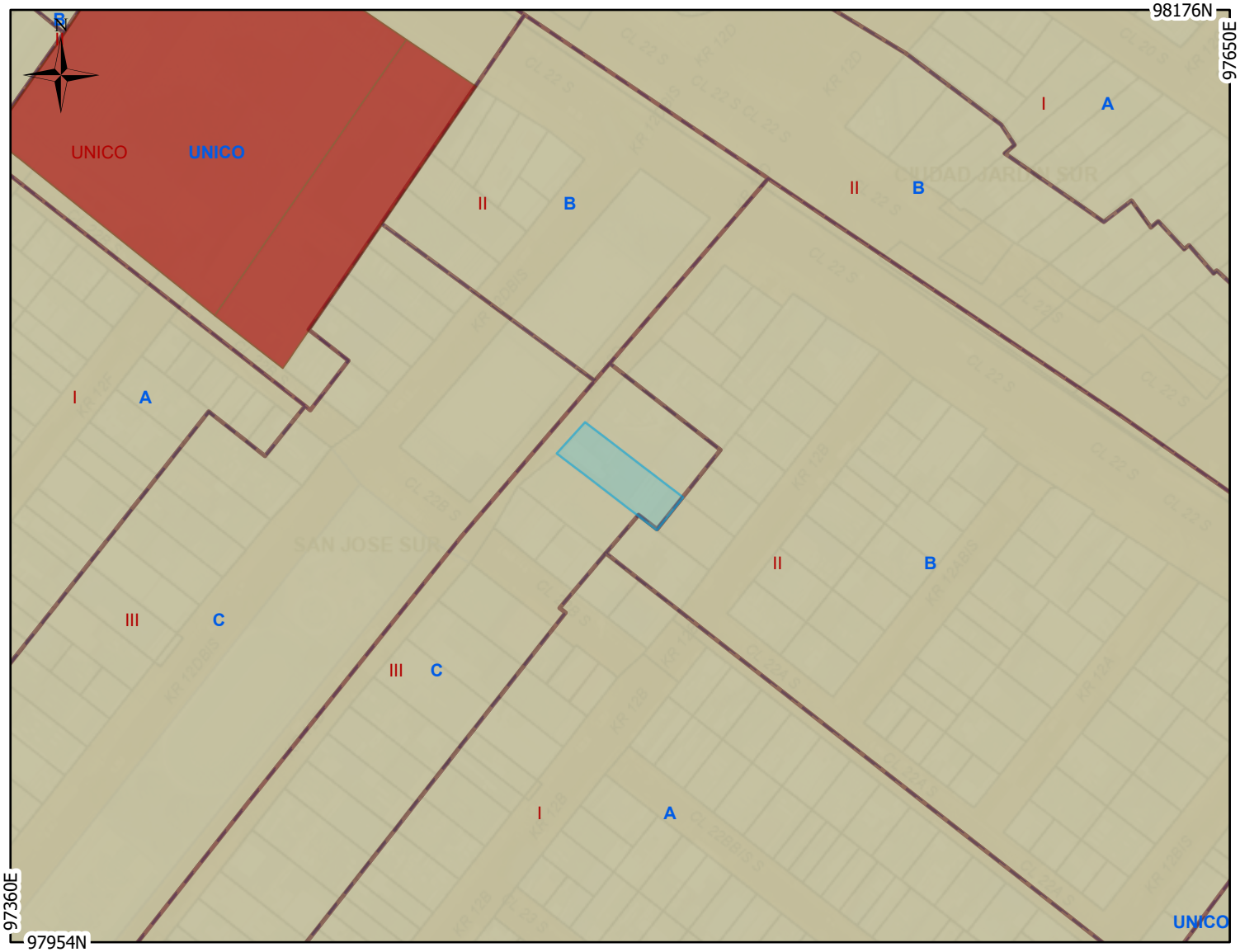
- Predio Seleccionado
- Bien de Interés Cultural
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Lotes Adición

Referencia Espacial

- Vías Principales

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



0 15 30 60 90 120

Metros

Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000
Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: II

Categoría: Principal

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados		1 x vivienda	1 x 5 viviendas
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados		1 x vivienda	1 x 5 viviendas

Categoría: Complementario

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 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, ferreterías.	vecinal		1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 500 M2 HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano).Y compraventas o casas de empeño	zonal		1 x 250 m2	1 x 30 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal		1 x 60 m2	1 x 250 m2

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTO	Edificaciones para el culto y servicios parroquiales o complementarios entre 350 y 750 personas y /o 1500 m2 de construcción como máximo.	urbano		1 x 300 m2	1 x 80 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTO	Edificaciones para el culto, de más de 750 personas y/o mas de 1500 m2 de construcción.	metropolitano		1 x 300 m2	1 x 80 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTO	Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.	zonal		1 x 150 m2	1 x 80 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal		No se exige	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	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		1 x 60 m2	1 x 80 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal		1 x 120 m2	1 x 200 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	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		1 x 120 m2	1 x 200 m2
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. Centros de capacitacion especial de ocupacion, artisticos y de adultos	urbano		1 x 60 m2	1 x 100 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	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		1 x 120 m2	1 x 200 m2

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	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		1 x 80 m2	1 x 250 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores. Juego de mini golf. Canchas deportivas cubiertas. Piscinas.	zonal		1 x 300 m2	1 x 150 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Funerarias y Salas de Velación	zonal		1 x 250 m2	1 x 35 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal		1 x 60 m2	1 x 100 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. C.A.I.. / a) Subestaciones de policía, Estaciones de Bomberos, Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. b) C.A.I..	zonal		1 x 100 m2	1 x 250 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	zonal		1 x 80 m2	1 x 200 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	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.	zonal		1 x 50 m2	1 x 25 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal		No se exige	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal		1 x 40 m2	1 x 50 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía. Escuelas de baile. Billares, boleras, Juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas)	zonal		1 x 60 m2	1 x 150 m2

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	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
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal		No se exige	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	zonal		1 x 40 m2	1 x 50 m2

Categoría: Restringido

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO METROPOLITANO	ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 6.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	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, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala metropolitana con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.	metropolitano		1 x 200 m2	1 x 25 m2

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO URBANO	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 6.000 M2 DE AREAS DE VENTA.	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, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)	urbano		1 x 200 m2	1 x 30 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	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		1 x 60 m2	1 x 80 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.	metropolitano		1 x 60 m2	1 x 80 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Educación no formal.	metropolitano		1 x 60 m2	1 x 60 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	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		1 x 80 m2	1 x 180 m2

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	SALUD	Nivel 3 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 mayores de 5000 M2.	metropolitano		1 x 80 m2	1 x 180 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo. Venta de cocinol	urbano		1 x 50 m2	1 x 25 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y /o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	urbano		1 x 100 m2	1 x 20 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA:Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera.	zonal		1 x 50 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	urbano		1 x 40 m2	1 x 50 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS DE LOGISTICA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	urbano		1 x 40 m2	1 x 50 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano		1 x 40 m2	1 x 50 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie.	urbano		No aplica	No aplica
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	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	urbano		1 x 150 m2	1 x 20 m2

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	urbano		1 x 60 m2	1 x 60 m2

Nota No.: 1 Estos subsectores corresponden a Zonas delimitadas de comercio y servicios, en las cuales no se permiten ni el semisotano ni el cerramiento de antejardines

EDIFICABILIDAD

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: C

Tipo Frente: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	4	NOTA 1. La dimensión de antejardín es la establecida en los planos urbanísticos de las Urbanizaciones Sosiego 292/4-7, Gustavo Restrepo 357/4-09, Avenida 10a 209/4-3, Avenida 10a Sector II 209/4-1 y 209/4-11. CONTINUA Se exige
Antejardín (Metros)	0	NOTA 1. La dimensión de antejardín es la establecida en los planos urbanísticos de las Urbanizaciones Sosiego 292/4-7, Gustavo Restrepo 357/4-09, Avenida 10a 209/4-3, Avenida 10a Sector II 209/4-1 y 209/4-11. CONTINUA Se exige
Area Minima (Mts 2)	160	NOTA 1. La dimensión de antejardín es la establecida en los planos urbanísticos de las Urbanizaciones Sosiego 292/4-7, Gustavo Restrepo 357/4-09, Avenida 10a 209/4-3, Avenida 10a Sector II 209/4-1 y 209/4-11. CONTINUA Se exige
Frente Minimo (Metros)	8	NOTA 1. La dimensión de antejardín es la establecida en los planos urbanísticos de las Urbanizaciones Sosiego 292/4-7, Gustavo Restrepo 357/4-09, Avenida 10a 209/4-3, Avenida 10a Sector II 209/4-1 y 209/4-11. CONTINUA Se exige
Indice de Construcción	2.80	NOTA 1. La dimensión de antejardín es la establecida en los planos urbanísticos de las Urbanizaciones Sosiego 292/4-7, Gustavo Restrepo 357/4-09, Avenida 10a 209/4-3, Avenida 10a Sector II 209/4-1 y 209/4-11. CONTINUA Se exige
Indice de Ocupación	0.70	NOTA 1. La dimensión de antejardín es la establecida en los planos urbanísticos de las Urbanizaciones Sosiego 292/4-7, Gustavo Restrepo 357/4-09, Avenida 10a 209/4-3, Avenida 10a Sector II 209/4-1 y 209/4-11. CONTINUA Se exige
Tipología	CONTINUA	NOTA 1. La dimensión de antejardín es la establecida en los planos urbanísticos de las Urbanizaciones Sosiego 292/4-7, Gustavo Restrepo 357/4-09, Avenida 10a 209/4-3, Avenida 10a Sector II 209/4-1 y 209/4-11. CONTINUA Se exige

Nota No.:	1 AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	2 ANTEJARDINES: Aplica artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT) y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	3 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	4 VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).