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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 37 SUR 52 A 94
(CL 37 SUR 52A 96)

Secretaría Distrital de Planeación

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	**MODALIDAD:**	CON DENSIFICACION MODERADA	**FICHA:**	1
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	**LOCALIDAD:**	16 PUENTE ARANDA
				UPZ:	41 MUZU
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 074 de 2006 Mod.=Res 865 de 2(	**SECTOR:**	1 MUZU

Sector de Demanda: C

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 37 SUR 52 A 94

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 2020 10 28

CL 37 SUR 52 A 94

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 37 SUR 52 A 94
(CL 37 SUR 52A 96)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 37 SUR 52 A 94

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: II

Categoría: Principal

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	PARQUEADEROS Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con actividad econÃ³mica en la vivienda.		1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas
	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

Categoría: Complementario

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	PARQUEADEROS 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 30 m2
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
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 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	zonal		1 x 250 m2	1 x 35 m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 37 SUR 52 A 94
(CL 37 SUR 52A 96)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 37 SUR 52 A 94

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	CONDICIONES GENERALES Escala	 Condiciones	PARQUEADEROS Privados	 Visitantes
		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, articulos para la construccion al detal, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar, (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas) (CONDICION 6). Compraventas o casas de empeño.				
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 200 m2	1 x 300 m2
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos.	vecinal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	EDUCATIVO	Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	EDUCATIVO	Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos	vecinal		1 x 200 m2	1 x 300 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		1 x 60 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal		1 x 200 m2	1 x 300 m2

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 37 SUR 52 A 94
(CL 37 SUR 52A 96)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 37 SUR 52 A 94

			CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
	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 350 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, hogares de bienestar.	zonal		1 x 60 m2	1 x 350 m2
	CULTO	Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.	zonal		1 x 200 m2	1 x 200 m2
	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal		No se exige	No se exige
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal		1 x 60 m2	No se exige
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 400 m2	1 x 250 m2
	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal		1 x 400 m2	1 x 250 m2
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		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal		1 x 60 m2	1 x 100 m2
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Funerarias y Salas de Velación	zonal		1 x 300 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía	zonal		1 x 100 m2	1 x 300 m2

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 37 SUR 52 A 94
(CL 37 SUR 52A 96)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 37 SUR 52 A 94

			CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
	PÚBLICA	Local, Juntas Administradoras Locales.				
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal		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, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	zonal		1 x 80 m2	1 x 80 m2
	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, elaboración de artesanías.	vecinal		No se exige	No se exige
	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 ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	zonal		1 x80 m2	1 x80 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Alquiler y venta de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía. Escuelas de baile.	zonal		1 x 100 m2	1 x 200 m2

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 37 SUR 52 A 94
(CL 37 SUR 52A 96)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 37 SUR 52 A 94

Categoría: **Restringido**

			CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
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 100 m2	1 x 200 m2
	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 250 m2
	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 500 m2	1 x 200 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Centros de atención y protección especializados, hogares de atención a la indigencia, centro de atención de adultos vulnerables, centros de adopción.	urbano		1 x 60 m2	1 x 350 m2
	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		1 x 80 m2	1 x 100 m2
INDUSTRIA - INDUSTRIA	INDUSTRIA	Actividades Industriales	No aplica		1 x 120 m2 de construccion	1 x 300 m2 de construccion
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA:Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera,	zonal		1 x 80 m2	1 x 200 m2

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 37 SUR 52 A 94
(CL 37 SUR 52A 96)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 37 SUR 52 A 94

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	CONDICIONES GENERALES Escala	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		No aplica	No aplica

Nota No.:	**1**	DOTACIONALES: Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, se consideran permitidos y la eventual modificación de sus escalas de impacto estarán en función del Plan de Regularización y Manejo respectivo y de las demás disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Igualmente, los usos dotacionales se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro.
Nota No.:	**2**	En predios urbanizables, los usos restringidos permitidos sobre ejes de la Malla Vial Arterial, podrán desarrollar esa actividad hasta la siguiente vía local existente o proyectada, sin sobrepasar en ningún caso una distancia de 100 metros y bajo las condiciones 12 y 13 en adición a las demás específicas.
Nota No.:	**3**	INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL: El Sector Normativo 2 contiene inmuebles de interés cultural, se reglamentan por los artículos 10, 11 y 12 del presente Decreto, por el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y complementen.
Nota No.:	**4**	TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las dispocisiones del POT, Decreto 327 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, por los lineamientos planteados en el plano de Estructura Ambiental y de Espacio Público Propuesta (Plancha No. 1 del presente Decreto).

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	4	No se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos). En predios esquineros se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros, con excepción de los predios correspondientes a los barrios Autopista Muzú (plano DAPD 293/4-3) y Autopista del Sur (plano DAPD 293 y 293/4 - I sector) en los cuales no se exige antejardín en el lado mayor del predio, debiendo empatar con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Las excepciones respecto de la dimensión de los antejardines exigidos a través del presente Decreto, se atienen al plano urbanístico y/o norma original y modificaciones de los desarrollos urbanísticos de cada sector. SECTOR 1 (Subsector B): Para los predios pertenecientes al barrio El Tejar (planos DAPD 427/4) con frente a la carrera 49 B se exige un antejardín de 2,50 m y se aplican las notas específicas 2, 3 y 4. Sobre las vías peatonales no se exige antejardín. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SE PERMITE

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 37 SUR 52 A 94
(CL 37 SUR 52A 96)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 37 SUR 52 A 94

		SE PERMITE Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).
Antejardín (Metros)	2	No se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos). En predios esquineros se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros, con excepción de los predios correspondientes a los barrios Autopista Muzú (plano DAPD 293/4-3) y Autopista del Sur (plano DAPD 293 y 293/4 - I sector) en los cuales no se exige antejardín en el lado mayor del predio, debiendo empatar con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Las excepciones respecto de la dimensión de los antejardines exigidos a través del presente Decreto, se atienen al plano urbanístico y/o norma original y modificaciones de los desarrollos urbanísticos de cada sector. SECTOR 1 (Subsector B): Para los predios pertenecientes al barrio El Tejar (planos DAPD 427/4) con frente a la carrera 49 B se exige un antejardín de 2,50 m y se aplican las notas específicas 2, 3 y 4. Sobre las vías peatonales no se exige antejardín. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SE PERMITE SE PERMITE Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).
Area Minima (Mts 2)	140	No se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos). En predios esquineros se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros, con excepción de los predios correspondientes a los barrios Autopista Muzú (plano DAPD 293/4-3) y Autopista del Sur (plano DAPD 293 y 293/4 - I sector) en los cuales no se exige antejardín en el lado mayor del predio, debiendo empatar con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Las excepciones respecto de la dimensión de los antejardines exigidos a través del presente Decreto, se atienen al plano urbanístico y/o norma original y modificaciones de los desarrollos urbanísticos de cada sector. SECTOR 1 (Subsector B): Para los predios pertenecientes al barrio El Tejar (planos DAPD 427/4) con frente a la carrera 49 B se exige un antejardín de 2,50 m y se aplican las notas específicas 2, 3 y 4. Sobre las vías peatonales no se exige antejardín. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SE PERMITE SE PERMITE Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).
Frente Minimo (Metros)	7	No se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos). En predios esquineros se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros, con excepción de los predios correspondientes a los barrios Autopista Muzú

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 37 SUR 52 A 94
(CL 37 SUR 52A 96)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 37 SUR 52 A 94

		(plano DAPD 293/4-3) y Autopista del Sur (plano DAPD 293 y 293/4 - I sector) en los cuales no se exige antejardín en el lado mayor del predio, debiendo empatar con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Las excepciones respecto de la dimensión de los antejardines exigidos a través del presente Decreto, se atienen al plano urbanístico y/o norma original y modificaciones de los desarrollos urbanísticos de cada sector. SECTOR 1 (Subsector B): Para los predios pertenecientes al barrio El Tejar (planos DAPD 427/4) con frente a la carrera 49 B se exige un antejardín de 2,50 m y se aplican las notas específicas 2, 3 y 4. Sobre las vías peatonales no se exige antejardín. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SE PERMITE SE PERMITE Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).
Indice de Construcción	3	No se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos). En predios esquineros se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros, con excepción de los predios correspondientes a los barrios Autopista Muzú (plano DAPD 293/4-3) y Autopista del Sur (plano DAPD 293 y 293/4 - I sector) en los cuales no se exige antejardín en el lado mayor del predio, debiendo empatar con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Las excepciones respecto de la dimensión de los antejardines exigidos a través del presente Decreto, se atienen al plano urbanístico y/o norma original y modificaciones de los desarrollos urbanísticos de cada sector. SECTOR 1 (Subsector B): Para los predios pertenecientes al barrio El Tejar (planos DAPD 427/4) con frente a la carrera 49 B se exige un antejardín de 2,50 m y se aplican las notas específicas 2, 3 y 4. Sobre las vías peatonales no se exige antejardín. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SE PERMITE SE PERMITE Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).
Indice de Ocupación	0,7	No se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos). En predios esquineros se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros, con excepción de los predios correspondientes a los barrios Autopista Muzú (plano DAPD 293/4-3) y Autopista del Sur (plano DAPD 293 y 293/4 - I sector) en los cuales no se exige antejardín en el lado mayor del predio, debiendo empatar con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Las excepciones respecto de la dimensión de los antejardines exigidos a través del presente Decreto, se atienen al plano urbanístico y/o norma original y modificaciones de los desarrollos urbanísticos de cada sector. SECTOR 1 (Subsector B): Para los predios pertenecientes al barrio El Tejar (planos DAPD 427/4) con frente a la carrera 49 B se exige un antejardín de 2,50 m y se aplican las notas específicas 2, 3 y 4. Sobre las vías peatonales no se exige antejardín. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 37 SUR 52 A 94
(CL 37 SUR 52A 96)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 37 SUR 52 A 94

		SE PERMITE SE PERMITE Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).
Ancho de via igual o mayor a 12 mts (Pisos)	0	No se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos). En predios esquineros se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros, con excepción de los predios correspondientes a los barrios Autopista Muzú (plano DAPD 293/4-3) y Autopista del Sur (plano DAPD 293 y 293/4 - I sector) en los cuales no se exige antejardín en el lado mayor del predio, debiendo empatar con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Las excepciones respecto de la dimensión de los antejardines exigidos a través del presente Decreto, se atienen al plano urbanístico y/o norma original y modificaciones de los desarrollos urbanísticos de cada sector. SECTOR 1 (Subsector B): Para los predios pertenecientes al barrio El Tejar (planos DAPD 427/4) con frente a la carrera 49 B se exige un antejardín de 2,50 m y se aplican las notas específicas 2, 3 y 4. Sobre las vías peatonales no se exige antejardín. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SE PERMITE SE PERMITE Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).
Ancho de via menor a 12 mts (Pisos)	0	No se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos). En predios esquineros se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros, con excepción de los predios correspondientes a los barrios Autopista Muzú (plano DAPD 293/4-3) y Autopista del Sur (plano DAPD 293 y 293/4 - I sector) en los cuales no se exige antejardín en el lado mayor del predio, debiendo empatar con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Las excepciones respecto de la dimensión de los antejardines exigidos a través del presente Decreto, se atienen al plano urbanístico y/o norma original y modificaciones de los desarrollos urbanísticos de cada sector. SECTOR 1 (Subsector B): Para los predios pertenecientes al barrio El Tejar (planos DAPD 427/4) con frente a la carrera 49 B se exige un antejardín de 2,50 m y se aplican las notas específicas 2, 3 y 4. Sobre las vías peatonales no se exige antejardín. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SE PERMITE SE PERMITE Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 37 SUR 52 A 94
(CL 37 SUR 52A 96)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

Semisótano (Si/No)	SI	No se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos). En predios esquineros se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros, con excepción de los predios correspondientes a los barrios Autopista Muzú (plano DAPD 293/4-3) y Autopista del Sur (plano DAPD 293 y 293/4 - I sector) en los cuales no se exige antejardín en el lado mayor del predio, debiendo empatar con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Las excepciones respecto de la dimensión de los antejardines exigidos a través del presente Decreto, se atienen al plano urbanístico y/o norma original y modificaciones de los desarrollos urbanísticos de cada sector. SECTOR 1 (Subsector B): Para los predios pertenecientes al barrio El Tejar (planos DAPD 427/4) con frente a la carrera 49 B se exige un antejardín de 2,50 m y se aplican las notas específicas 2, 3 y 4. Sobre las vías peatonales no se exige antejardín. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SE PERMITE SE PERMITE Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).
Tipología	CONTINUA	No se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos). En predios esquineros se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros, con excepción de los predios correspondientes a los barrios Autopista Muzú (plano DAPD 293/4-3) y Autopista del Sur (plano DAPD 293 y 293/4 - I sector) en los cuales no se exige antejardín en el lado mayor del predio, debiendo empatar con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Las excepciones respecto de la dimensión de los antejardines exigidos a través del presente Decreto, se atienen al plano urbanístico y/o norma original y modificaciones de los desarrollos urbanísticos de cada sector. SECTOR 1 (Subsector B): Para los predios pertenecientes al barrio El Tejar (planos DAPD 427/4) con frente a la carrera 49 B se exige un antejardín de 2,50 m y se aplican las notas específicas 2, 3 y 4. Sobre las vías peatonales no se exige antejardín. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SE PERMITE SE PERMITE Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).
Voladizo (Metros)	0	No se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos). En predios esquineros se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros, con excepción de los predios correspondientes a los barrios Autopista Muzú (plano DAPD 293/4-3) y Autopista del Sur (plano DAPD 293 y 293/4 - I sector) en los cuales no se exige antejardín en el lado mayor del predio, debiendo empatar con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros. Las excepciones respecto de la dimensión de los antejardines exigidos a través del presente Decreto, se atienen al plano urbanístico y/o norma original y modificaciones de los desarrollos urbanísticos de cada sector.

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 37 SUR 52 A 94
(CL 37 SUR 52A 96)

Secretaría Distrital de Planeación

		SECTOR 1 (Subsector B): Para los predios pertenecientes al barrio El Tejar (planos DAPD 427/4) con frente a la carrera 49 B se exige un antejardín de 2,50 m y se aplican las notas específicas 2, 3 y 4. Sobre las vías peatonales no se exige antejardín. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SE PERMITE SE PERMITE Se permite el cerramiento de antejardines, salvo en las zonas delimitadas de comercio y servicios definidas en la Plancha No. 2 del presente Decreto (fichas de usos).

Nota No.:	**1**	AISLAMIENTOS POSTERIORES Y LATERALES: 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). Los predios medianeros colindantes con edificaciones permanentes o con predios cuyo antejardín reglamentario sea de menor dimensión o sin exigencia del mismo, deberán prever un empate de antejardín en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros.
Nota No.:	**3**	DOTACIONALES: Los usos dotacionales se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, serán susceptibles de aumentar la escala de su impacto, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito.
Nota No.:	**4**	INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL: El Sector Normativo 2 contiene inmuebles de interés cultural, se reglamentan por los artículos 10, 11 y 12 del presente Decreto, por el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y complementen.
Nota No.:	**5**	MEJORAMIENTO INTEGRAL: Los desarrollos incompletos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente Decreto, deben adelantar el proceso de legalización de conformidad con la estructura urbana de esta UPZ (artículo 2 del presente Decreto) y los artículos 295 a 300, 385, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).
Nota No.:	**6**	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	**7**	TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las dispocisiones del POT, Decreto 327 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura Ambiental y de Espacio Público Propuesta (Plancha No. 1 del presente Decreto).
Nota No.:	**8**	VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 37 SUR 52 A 94