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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación

TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	**MODALIDAD:**	DE REACTIVACION
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 074 de 2006 Mod.=Res 865 de 2(

FICHA:	7	
LOCALIDAD:	16	PUENTE ARANDA
UPZ:	41	MUZU
SECTOR:	7	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 GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

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

AC 45 A SUR 52 A 68

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: UNICO

Categoría: Principal

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	CONDICIONES GENERALES Escala	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	En zonas residenciales con actividad econÃ³mica en la vivienda.		1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas

Categoría: Complementario

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	CONDICIONES GENERALES Escala	Condiciones	PARQUEADEROS 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 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

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

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 AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

			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
	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Plazas de mercado en predios hasta 2000 m2,	zonal		1 x 200 m2	1 x 60 m2
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Funerarias y Salas de Velación	zonal		1 x 300 m2	1 x 50 m2

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

			CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	zonal		1 x 100 m2	1 x 300 m2
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 DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	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 100m2	1 x 200m2
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	zonal		1 x80 m2	1 x80 m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
	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

Categoría: **Restringido**

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS	Venta de Automóviles.	urbano		1 x 150 m2	1 x 120 m2
COMERCIO - COMERCIO URBANO	ALMACENES Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 5.000 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, 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, 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)	urbano		1 x 200 m2	1 x 35 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Instituciones de educación superior. Centros de	metropolitano		1 x 100 m2	1 x 100 m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	CONDICIONES GENERALES Escala	Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
		investigación. Educación no formal.				
	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 100 m2	1 x 200 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		1 x 100 m2	1 x 200 m2
	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 250 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, de más de 750 personas y/o mas de 1500 m2 de construcción.	metropolitano		1 x 500 m2	1 x 200 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	urbano		1 x 60 m2	1 x 350 m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

			CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
	EDUCATIVO	de atención de adultos vulnerables, centros de adopción. 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
	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 60 m2	1 x 40 m2
	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y /o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	urbano		1 x 200 m2	1 x 20 m2
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo.	urbano		1 x 60m2	1 x 40m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano		1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias	urbano		1 x 60 m2	1 x 80 m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	CONDICIONES GENERALES Escala	 Condiciones	PARQUEADEROS Privados	 Visitantes
	SERVICIOS DE LOGISTICA	de empleo, laboratorios de revelado y copias. OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	urbano		1 x 80 m2	1 x 80 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 TURÍSTICOS	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN: Hoteles y Apartahoteles de más 50 habitaciones y/o servicios complementarios	metropolitano		1 x 100 m2	1 x 70 m2
	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	urbano		1 x 100 m2	1 x 80 m2
	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 (CONDICION-6)	urbano		1 x 250 m2	1 x 40 m2

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.

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

1 del presente Decreto).

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: UNICO

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones	
TIPO FRENTE: Desarrollo predio a predio		
Altura Máxima (Pisos)	2	NO APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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).
Antejardín (Metros)	3,5	NO APLICA NO APLICA

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

		Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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)	0	NO APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial.

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y SIN VALOR JURIDICO
AC 45 A SUR 52 A 68

		En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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)	0	NO APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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	2	NO APLICA

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

		NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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 APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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.

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

		En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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 APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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 AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

Ancho de via menor a 12 mts (Pisos)	0	NO APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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).
Semisótano (Si/No)	SI	NO APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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.

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

		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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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 APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. SE PERMITE SE PERMITE

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

		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 APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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).

TIPO FRENTE: Englobe mínimo de 5 predios

Altura Máxima (Pisos)	6	NO APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

		común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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).
Antejardín (Metros)	5	NO APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y
SIN VALOR
AC 45 A SUR 52 A 68

		SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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)	0	NO APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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)	0	NO APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

		Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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	4	NO APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial.

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
AC 45 A SUR 52 A 68
(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y NO VINCULANTE

		SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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 APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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 APLICA NO APLICA

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

		Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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 APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial.

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y NO VINCULANTE
AC 45 A SUR 52 A 68

		En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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).
Semisótano (Si/No)	Si	NO APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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 APLICA

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
AC 45 A SUR 52 A 68

		NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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 APLICA NO APLICA Los predios con frente a la Malla Vial Arterial, que se localicen en los siguientes sectores: SECTOR 1 (Subsector D), SECTOR 2 (Subsector C), SECTOR 3 (Subsectores B y C), SECTOR 5 (Subsector D), SECTOR 6 (Subsector B), SECTOR 7 y SECTOR 8, se consideran receptores de Transferencias de Derechos de Edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT). Para tal efecto, una vez se reglamente el procedimiento de transferencias, el incremento de edificabilidad permitido será de 2 pisos y de 1,5 puntos adicionales en el índice de construcción, y serán aplicables las demás normas volumétricas establecidas para cada tratamiento, adoptadas por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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.

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 45 A SUR 52 A 68

(AC 45A SUR 52A 70)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

		En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. En los SECTORES 7 y 8, sujetos al Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad mediante la adopción de Plan Parcial. SEMISÓTANOS: Se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. SECTORES 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8: Para los predios con frente a las Avenidas Ciudad de Quito, Primero de Mayo y Batallón Caldas, se exige una dimensión de antejardín de 5,00 metros. 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).