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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 56 4 A 55
(KR 56 4A 51,KR 56 4A 53)

Secretaría Distrital de Planeación

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	**MODALIDAD:**	CON DENSIFICACION MODERADA	**FICHA:**	5
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	**LOCALIDAD:**	16 PUENTE ARANDA
				UPZ:	43 SAN RAFAEL
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 274 de 2010 Mod.=Dec 506 de 2(	**SECTOR:**	5 SAN RAFAEL

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
KR 56 4 A 55

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 29

KR 56 4 A 55

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 56 4 A 55
(KR 56 4A 51,KR 56 4A 53)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y NO CONSTITUTIVO

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: IV

Nota No.:	**1**	A. Todos los usos permitidos en estas fichas reglamentarias están sujetos a las disposiciones del POT y el Decreto Distrital No. 159 de 2004. Estos usos se rigen por las condiciones específicas aquí planteadas, sin perjuicio de las normas vigentes sobre la materia correspondiente.
Nota No.:	**2**	B. DOTACIONALES: Los usos dotacionales existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, en todos los sectores normativos, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT); se regulan por el POT, las normas reglamentarias específicas, el Decreto Distrital 159 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Así mismo, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos planes maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno, establecerán la exigencia de planes de regularización y manejo o de otro instrumento que le aplique. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias podrán ser precisadas por los correspondientes planes maestros. Las presentes fichas normativas señalan los usos dotacionales previstos por el POT como sectores normativos. Adicionalmente, se han incorporado algunos de los usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuya permanencia se encuentra en función de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y de los planes maestros de equipamientos respectivos. Todos los usos dotacionales deben seguir los lineamientos establecidos en los respectivos planes maestros.
Nota No.:	**3**	C. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: El sector normativo 7 se encuentra sometido al Tratamiento de Renovación Urbana. Mediante Plan Parcial de Renovación Urbana podrá definir nuevos usos y condiciones de edificabilidad, adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área a intervenir mediante plan parcial será definida por la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las determinantes definidas para su delimitación.
Nota No.:	**4**	D. TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, en el Decreto Distrital 327 de 2004, en las normas complementarias y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No.1 del presente Decreto). Entre otros se identificaron los localizados en el Sector 3 ¿ subsector III y VII, sector 5 ¿ subsector VI ¿ sector 6 ¿ subsector IV y sector 7 subsector IV.
Nota No.:	**5**	E. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: El Sector normativo 3-II, se encuentra sujeto al tratamiento de mejoramiento integral; los usos están contemplados en la ficha normativa del presente decreto. Adicionalmente, los desarrollos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente decreto localizados al interior de esta UPZ, estarán sujetos a las disposiciones del proceso de legalización, a las del Plan de Ordenamiento Territorial y sus actos reglamentarios, y a las directrices de orden nacional.
Nota No.:	**6**	F. ACCESOS VEHICULARES Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE: Las zonas de cargue y descargue y los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial se rigen por el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por el Decreto 319 de 2006, plan maestro de movilidad.
Nota No.:	**7**	G. PARQUES DISTRITALES: El parque Milenta ¿ Tejar ¿ San Eusebio (sector normativo No. 2) y los parques existentes en todos los sectores normativos, se rigen por los artículos 242, 243, y 244 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252, 253, 254 y 255 del mismo Decreto y por el Plan Director respectivo. Las presentes fichas normativas señalan de manera indicativa los parques y zonas verdes existentes de conformidad con la información suministrada por el IDRD. La información detallada se consigna en los planos urbanísticos aprobados para cada urbanización y/o en los Planes Directores correspondientes.
Nota No.:	**8**	H. COMERCIO: Los nuevos proyectos comerciales de escala metropolitana o urbana se regulan mediante Planes de Implantación y/o Planes Parciales, según corresponda.
Nota No.:	**9**	I. USOS INDUSTRIALES: Los usos industriales se encuentran permitidos en las zonas industriales y demás áreas señaladas en el presente decreto, con las restricciones establecidas. Las actividades de llenado, depósito y/o expendio de gas propano, polvorerías y sustancias peligrosas, serán objeto de una reglamentación especial dentro de los usos industriales, que garantice condiciones de localización y funcionamiento; con el propósito de salvaguardar la seguridad, la salubridad y la vida de la población. Para tal efecto, las Secretarías Distritales de Ambiente, Planeación y Salud adelantarán los estudios y reglamentación correspondiente.
Nota No.:	**10**	J. RED DE TRANSPORTE MASIVO METRO: De conformidad con el Decreto Distrital 398 de 2009, ¿Por el cual se informa a la ciudadanía de Bogotá D.C., el resultado de la Consultoría ¿Diseño conceptual de la Red de Transporte Masivo Metro y dimensionamiento y estructuración técnica, legal y financiera de la primera línea metro, en el marco del SITP para la ciudad¿ y se ordenan unas actuaciones administrativas y urbanísticas¿, se incorpora a los planos de la estructura de esta UPZ el trazado sugerido para la primera línea del metro como parte del subsistema de transporte definido en el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT). Una vez definidas las áreas de afectación o influencia urbanística de la línea y elementos complementarios serán especificadas las acciones urbanísticas a que haya lugar.
Nota No.:	**11**	K. CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM): En el área que comprende esta UPZ se definen circuitos de movilidad conformados por tramos de la malla vial intermedia y local o por corredores de movilidad local (CML). Dichos circuitos de movilidad se encuentran señalados en el plano de estructura funcional y de movilidad, consignado en la plancha reglamentaria Nº 1, y las planchas Nº 2 y 3, que hacen parte integral del presente Decreto.
Nota No.:	**12**	L. Los juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza no se podrán ubicar a menos de 200 metros a la redonda respecto de equipamientos colectivos educativos, de culto y/o de salud existentes a la fecha de entrada en vigencia de esta reglamentación.
Nota No.:	**13**	M. Las estaciones de servicio donde el uso es permitido según la presente ficha, deben aplicar las disposiciones del Decreto Distrital No. 913 de 2001.
Nota No.:	**14**	N. Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.
Nota No.:	**15**	O. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES: En los términos del inciso segundo del artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2010, los reconocimientos de la existencia de edificaciones deberán, cumplir además de las condiciones allí señaladas, con las normas urbanísticas de usos y edificabilidad establecidas en el presente decreto.

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 56 4 A 55
(KR 56 4A 51,KR 56 4A 53)

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y NO ATTETTO

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones
Nota No.: 1	A. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DE CAMBIO DE PATRÓN Y TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN: Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas para estos tratamientos, corresponden a las disposiciones generales contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), y específicas del capítulo III del Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen ó sustituyan.
Nota No.: 2	B. DOTACIONALES: Los usos dotacionales existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, en todos los sectores normativos, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, las normas reglamentarias específicas, el Decreto Distrital 159 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Así mismo, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos planes maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno, establecerán la exigencia de planes de regularización y manejo, o de otro instrumento que le aplique. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias podrán ser precisadas por los correspondientes planes maestros. Las presentes fichas normativas señalan los usos dotacionales previstos por el POT como sectores normativos. Adicionalmente, se han incorporado algunos de los usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuya permanencia se encuentra en función de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y de los planes maestros de equipamientos respectivos.
Nota No.: 3	C. TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, en el Decreto Distrital 327 de 2004, en las normas complementarias y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No.1 del presente Decreto). Entre otros se identificaron los localizados en sectores subsectores normativos; 3 (C y F), sector 5 (D y E), el sector 6 (C) y sector 7 (E).
Nota No.: 4	D. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: El sector normativo 7, se encuentra sometido al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación. Mediante Plan Parcial de Renovación Urbana podrán definirse nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área de intervención mediante el instrumento de plan parcial será definida por la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo con las determinantes definidas para su delimitación.
Nota No.: 5	E. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: El Sector normativo 3-B, se encuentra sujeto al tratamiento de mejoramiento integral; la norma de edificabilidad se rige por lo dispuesto en el Decreto Distrital 159 de 2004, las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, y la norma de usos corresponde a la establecida en las fichas normativas del presente decreto. Adicionalmente, los desarrollos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente decreto localizados al interior de esta UPZ, estarán sujetos a las disposiciones del proceso de legalización, a las del Plan de Ordenamiento Territorial, sus actos reglamentarios y a las directrices de orden nacional.
Nota No.: 6	F. RED DE TRANSPORTE MASIVO METRO: De conformidad con el Decreto Distrital 398 de 2009, ¿Por el cual se informa a la ciudadanía de Bogotá D.C., el resultado de la Consultoría ¿Diseño conceptual de la Red de Transporte Masivo Metro y dimensionamiento y estructuración técnica, legal y financiera de la primera línea metro, en el marco del SITP para la ciudad¿ y se ordenan unas actuaciones administrativas y urbanísticas¿, se incorpora a los planos de la estructura de esta UPZ el trazado sugerido para la primera línea del metro como parte del subsistema de transporte definido en el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT). Una vez definidas las áreas de afectación o influencia urbanística de la línea y elementos complementarios serán especificadas las acciones urbanísticas a que haya lugar.
Nota No.: 7	G. CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM): En el área que comprende esta UPZ se definen corredores viales, conformados por tramos de la malla vial intermedia y local, o por corredores de movilidad local (CML). Dichos circuitos de movilidad (CM), se encuentran señalados en el plano de estructura funcional y de movilidad consignado en la plancha reglamentaria No. 1, y las planchas No. 2 y 3, que hacen parte integral de este Decreto.
Nota No.: 8	H. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES: En los términos del inciso segundo del artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2010, los reconocimientos de la existencia de edificaciones deberán cumplir, además de las condiciones allí señaladas, con las normas urbanísticas de usos y edificabilidad establecidas en el presente decreto.