



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AK 50 57 B 98

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA:	4	
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL NETA	LOCALIDAD:	13 TEUSAQUILLO	
FECHA DECRETO:	No. DECRETO: 928-21/12/2001 Mod.-Decreto 344/20			UPT:	106 LA EMERALDA	
				SECTOR:	4 ESMERALDA	
					Sector de Demanda:	B

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
- Corredores de Buses



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AK 50 57 B 98

SUB SECTOR USO: I						
Categoría: Principal						
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	En zona residencial neta (1) (2) (3)		1 x 8 viviendas	1 x 15 viviendas
Categoría: Complementario						
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO(VECI. B)	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 50 M2. EN VÍAS SEÑALADAS POR LAS FICHAS REGULAMENARIAS DE LAS SIGUIENTES AREAS Y ZONAS: En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales, en manzanas comerciales, calles y centros cívicos comerciales. En las unidades de vivienda de zonas Residenciales con comercio y servicios en la vivienda. Área de actividad central en sectores B, E, T, U (2, 6).	vecinal			
	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO(VECI. B)	LOCALES CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2 ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: frutas, panaderías, confitería, lácteos, carnes, saladerías, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal B		1 x 150 m2	1 x 30 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Plantales educación preescolar, básica y media, hasta 200 alumnos.	vecinal		1 x 120 M2	1 x 250 M2
	CULTURAL	Salones comunales	vecinal		1 x 60 m2 Área Administrativa	1 x 100 m2

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son solamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2016 08 31

Página 2 de 3



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AK 50 57 B 98

Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
	BIENESTAR SOCIAL	Salasunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños.	vecinal		1 x 40 m2 Área Administrativa	1 x 150 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVO RECREATIVO	DEPORTIVO RECREATIVO	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre	vecinal		No se exige	No se exige

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B						
EDIFICABILIDAD						
Variable	Condiciones					
Nota No.:	1	Nota 1. Los lotes esqueros podrán reducir el antejardín en su lado de mayor longitud hasta 2.00 mts mínimo, empatando con la dimensión reglamentaria del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3.00mts				
Nota No.:	2	Nota 2. Se exceptúan los predios en los que aparece en el plano de edificabilidad la dimensión del antejardín exigido encerrada en un círculo.				
Nota No.:	3	Nota 3. Se permite cerramiento de antejardines				
Nota No.:	4	Nota 4. Se permite a partir del paramento de construcción, hacia el interior del predio y con un retroceso mínimo de 1.50 mts respecto de su lindero posterior.				

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son solamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2016 08 31

Página 3 de 3

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

■ Bienes de Interes Cultural
■ Excepciones de Norma
■ Subsectores Uso
■ Subsectores Edificabilidad
■ Sectores Normativos
■ Acuerdo 6
 Lotes de adicion
 Mania Vial
■ Lotes
■ Parques Metropolitanos
■ Parques Zonales
■ Manzanas
■ Cuernos de Agua

[illegible]

	ÁREA DE ACTIVIDAD: ZONA	PROYECIONAL: PROYECIONAL CON ZONAS CLASIFICACIÓN DE CONDICIONES DE RIESGOS	TRATAMIENTO: MODALIDAD:	CONSOLIDACIÓN: URBANÍSTICA
		FICHA UPZ: 107 QUINTA PAREDES SECTOR NOROCCIDENTAL 11 Ficha No. 10086		

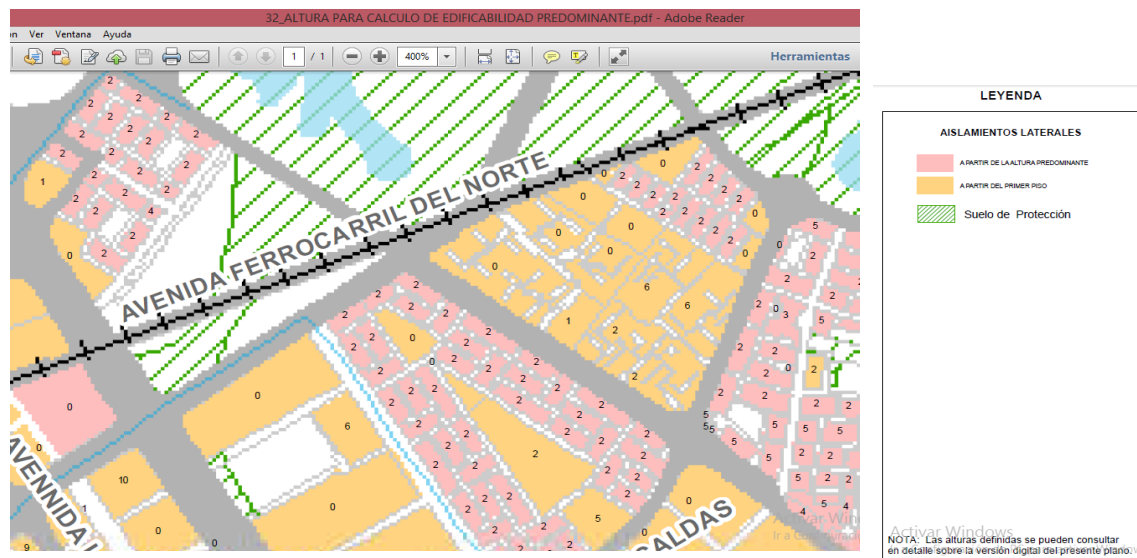
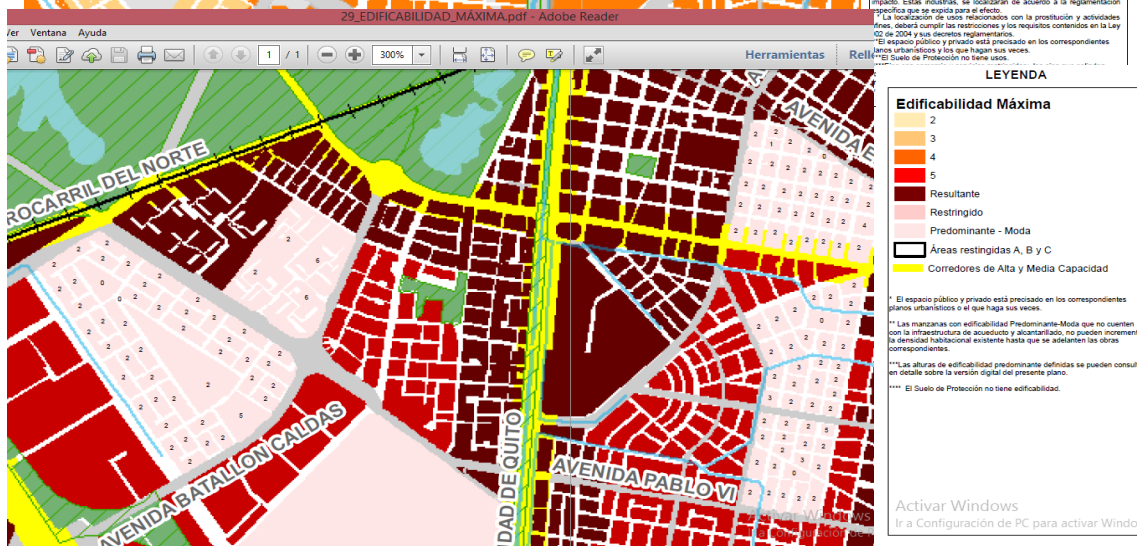
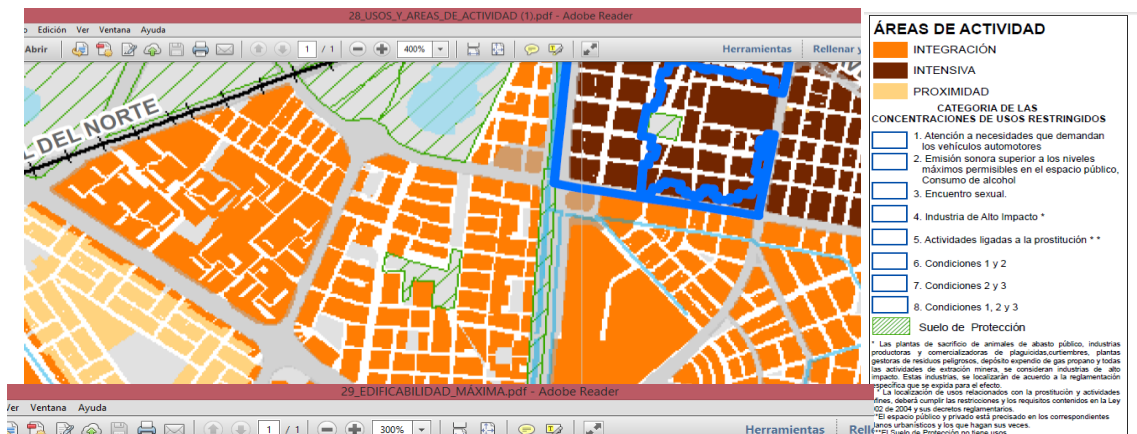
EDIFICABILIDAD				
EDIFICABILIDAD PERMITIDA		SUBSECTORES		
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN:	0.75	0.70	0.70	
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN:	1.5	2.5	2.5	
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (Pisos):	2	4	4	
(PISO/LA EDIFICATORIA:	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	
RELAJAMIENTO LATERAL (MRL.):	No se exige	No se exige	No se exige	
RELAJAMIENTO POSTERIOR (MRL.):	3.00	3.00	3.00	

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTELADERÓN (MRL.):	No hay anteladerón reglamentario (Aplica nota 1)	Según plano 1814 (Acoveado Tejapla)	Según planos 44-1A y 44-1C
EMBESITADO :	No se permite	Se permite (Aplica Art.7 literal b)	Se permite (Aplica Art. 7, Literal b)
VOLADEROS (MRL.):	No se permite	No se permite	Aplica Art.7, Literal C.)
PATIOS (MRL.):	lado mínimo de 3mts	lado mínimo de 3mts	Lado mínimo 3mts

NOTAS GENERALES :NOTA 1: Salvo manzana costado occidental Av. Ciudad de Quito entre Cra. 30 y Cra. 35 en la que el anteladerón es de 1,00 Mt.

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			
			A	B	C	D
Unifamiliar bifamiliar y multifamiliar	En zona residencial neta (1) (2) (3)	Privados:	2 x viv	1 x vivienda		
		Visitantes:	1 x 3 viv	1 x 4 viviendas		
	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados. Zonas de servicios empresariales. Zonas empresariales e industriales	Privados:	1 x vivienda	1 x vivienda	1 x 2 viviendas	1 x 6 viviendas





USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 25 A 32 22 (CL 25A 32 30)

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	URBANISTICA	FICHA:	11
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICI	LOCALIDAD:	13 TEUSAGUILLO
FECHA DECRETO:	No. DECRETO: 085-8/03/2011 Modificatorio del 1096-			UPZ:	107 QUINTA PAREDES
				SECTOR:	11 QUINTA PAREDES

Sector de Demanda: B

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 25 A 32 22 (CL 25A 32 30)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I						
Categoría: Principal						
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados		1 x vivienda	1 x 5 viviendas
Categoría: Complementario						
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Salas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños.	vecinal		1 x 60 m2	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVO RECREATIVO	DEPORTIVO RECREATIVO	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal		1 x 300 m2	1 x 150 m2
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B						
EDIFICABILIDAD						
Variable		Condiciones				
Nota No.: 1	09_Nota 1: Los Subsectores C, D, F y G mantienen sus normas originales según artículo 6 del presente Decreto.					
Nota No.: 2	09_Nota 2: El Subsector E (que corresponde al subsector V de usos) mantienen su norma original o bien puede delimitarse la parte urbanizada como etapa de desarrollo, autónoma					

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana, en consecuencia los datos contenidos en este reporte son solamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha: 2016 07 29

Página 2 de 2

 Departamento Administrativo PLANEACION Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano	AREA DE ACTIVIDAD :	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO :	CONSOLIDACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD:	URBANISTICA	UPZ : 107 QUINTA PAREDES
	PIEZA URBANA :	CENTRO METROPOLITANO	SECTOR NORMATIVO 11		
Fecha Dic 10/2005					

EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD PERMITIDA				
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTORES			
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION:	0,75	0,70	0,70	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION:	1,5	2,5	2,5	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos):	2	4	4	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.):	No se exige	No se exige	No se exige	
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.):	3,00	3,00	3,00	
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO				
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.):	No hay antejardín reglamentario (Aplica nota 1)	Según plano 18/4 (Acoveado Tejada)	Según planos 4/4-1A y 4/4-1C	
SEMIOTANO:	No se permite	Se permite (Aplica Art.7 literal .b)	Se permite (Aplica Art 7, Literal b)	
VOLADIZOS (Mts.):	No se permite	No se permite	Aplica Art.7, Literal C.)	
PATIOS (Mts.):	lado mínimo de 3mts	lado mínimo de 3mts	Lado mínimo 3mts	
NOTAS GENERALES				
-NOTA 1: Salvo manzana costado occidental Av. Ciudad de Quito entre Cra. 36 y Cra. 35 en la que el antejardín es de 1,00 Mt.				



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 25 A 32 22 (CL 25A 32 22)

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	URBANISTICA	FICHA:	11
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	LOCALIDAD:	13 TEUSAQUILLO
FECHA DECRETO:	No. DECRETO: 086-6/03/2011 Modificatorio del 1096-			UPZ:	107 QUINTA PAREDES
				SECTOR:	11 QUINTA PAREDES

Sector de Demanda: B

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 25 A 32 22 (CL 25A 32 22)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I						
Categoría: Principal						
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	CONDICIONES GENERALES	CONDICIONES GENERALES
VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	vecinal	En zonas residenciales con servicios y servicios delimitados	Privados	Visitantes
Categoría: Complementario						
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO	BIENESTAR SOCIAL	Saunas, juegos infantiles, puentes, zonas recreativas, lugares de bienestar social etc.	vecinal		Privados	Visitantes
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO	DEPORTIVO RECREATIVO	Canchas múltiples y dilaciones deportivas	vecinal		Privados	Visitantes

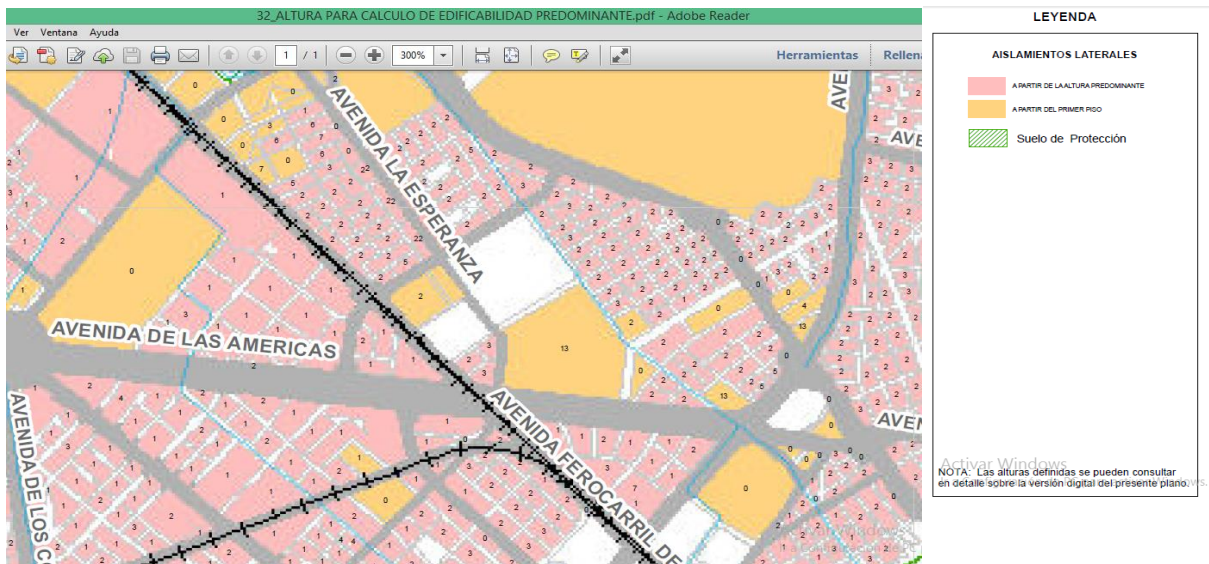
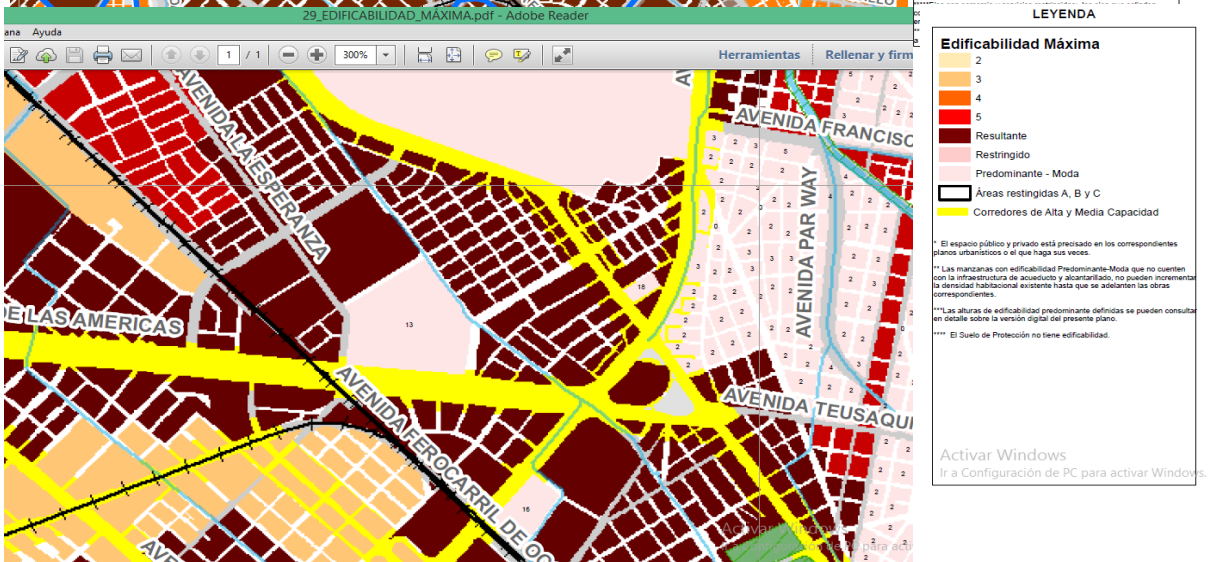
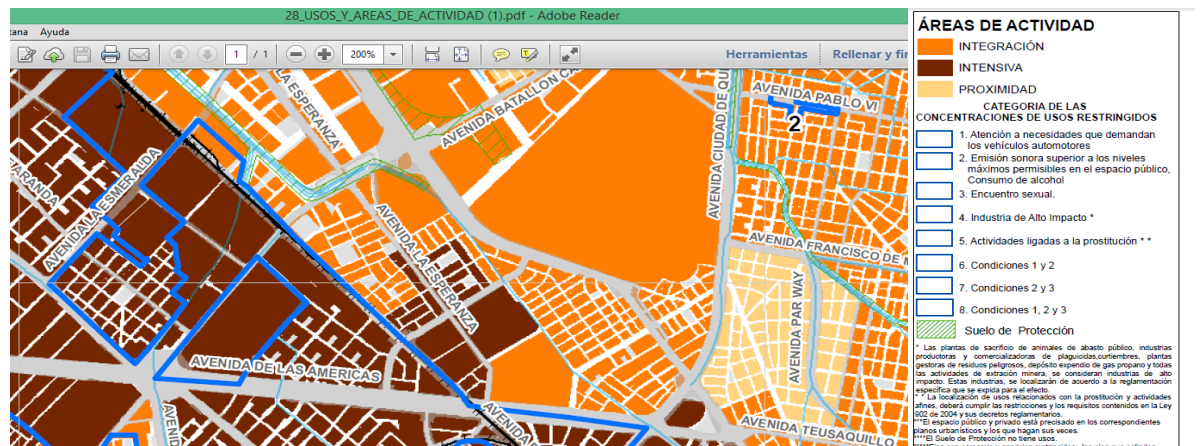
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B	
Variable	CONDICIONES
Nota No. 1	25-Nota 1: Los Subsectores C, D, F y G mantienen sus normas originales según artículo 6 del presente Decreto.
Nota No. 2	25-Nota 2: El Subsector E que corresponde al subsector "I" de usos mantienen su norma original o bien puede incorporarse la parte urbanizada como zona de desarrollo autónoma respecto de cesiones y equipamiento, para que la parte no urbanizada pueda incorporarse integralmente al tratamiento de desarrollo según normas del PUV.

AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	FICHA:	11
ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	URBANISTICA	UPZ:	107 QUINTA PAREDES
PIEZA URBANA:	CENTRO METROPOLITANO	SECTOR NORMATIVO 11			

EDIFICABILIDAD PERMITIDA				
SUBSECTORES				
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION:	0,75	0,70	0,70	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION:	1,5	2,5	2,5	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos):	2	4	4	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	
ASLAMIENTO LATERAL (m.l.):	No se exige	No se exige	No se exige	
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (m.l.):	3,00	3,00	3,00	
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO				
COMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (m.l.):	No hay antejardín reglamentario (Aplica nota 1)	Según plano 154 (Acededo Tejado)	Según planos 44, 1A y 44-1C	
SEMIOTANIA:	No se permite	Se permite (Aplica Art 7 literal a)	Se permite (Aplica Art 7, Literal b)	
VOLADORES (m.l.):	No se permite	No se permite	Aplica Art 7, Literal C.)	
PATOS (m.l.):	lado mínimo de 3mts	lado mínimo de 3mts	Lado mínimo 3mts	
NOTAS GENERALES				
-NOTA 1: Salvo manzana costado occidental Av. Ciudad de Quito entre Cra. 36 y Cra. 35 en la que el antejardín es de 1,00 Mt.				

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			
			A	B	C	D
Unifamiliar bifamiliar y multifamiliar	En zona residencial neta (1) (2) (3)	Privados:	2 x viv	1 x vivienda		
		Visitantes:	1 x 3 viv	1 x 4 viviendas		
	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados. Zonas de servicios empresariales. Zonas empresariales e industriales.	Privados:	1 x vivienda	1 x vivienda	1 x 2 viviendas	1 x 6 viviendas



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 49 49

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA:	5
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	LOCALIDAD:	13 TEUSAQUILLO
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	621-29/12/2006 (Gaceta 456/2007)	UPT:	100 GALERIAS
				SECTOR:	5 GALERIAS

Sector de Demanda: B

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 49 49

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I						
Categoría: Principal						
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS	
					Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados	En zonas residenciales con zonas de comercio y servicios delimitados	1 x vivienda	1 x 5 viviendas
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados	En zonas residenciales con zonas de comercio y servicios delimitados	1 x vivienda	1 x 5 viviendas
Categoría: Complementario						
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS	
					Privados	Visitantes
			vecinal	En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso.		
			vecinal	Hasta 60 m ² con las siguientes condiciones: a. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso.		
			zonal	Existentes bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan de Regularización. Se permiten únicamente los existentes a la entrada en vigencia del presente decreto.		
			zonal	Para nuevos establecimientos se debe prever al interior del predio un espacio público abierto como transición que evite la congestión de usuarios sobre el espacio público según estándares del Plan Maestro de Educación. Existentes bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan de Regularización.		
			vecinal	En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso.		
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60 M ²	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: frutas, verduras, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salami, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	Vecinal B	Hasta 60 m ² con las siguientes condiciones: a. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso.	No se exige	No se exige

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana, en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2016 08 31

Página 2 de 7



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 26 49 49

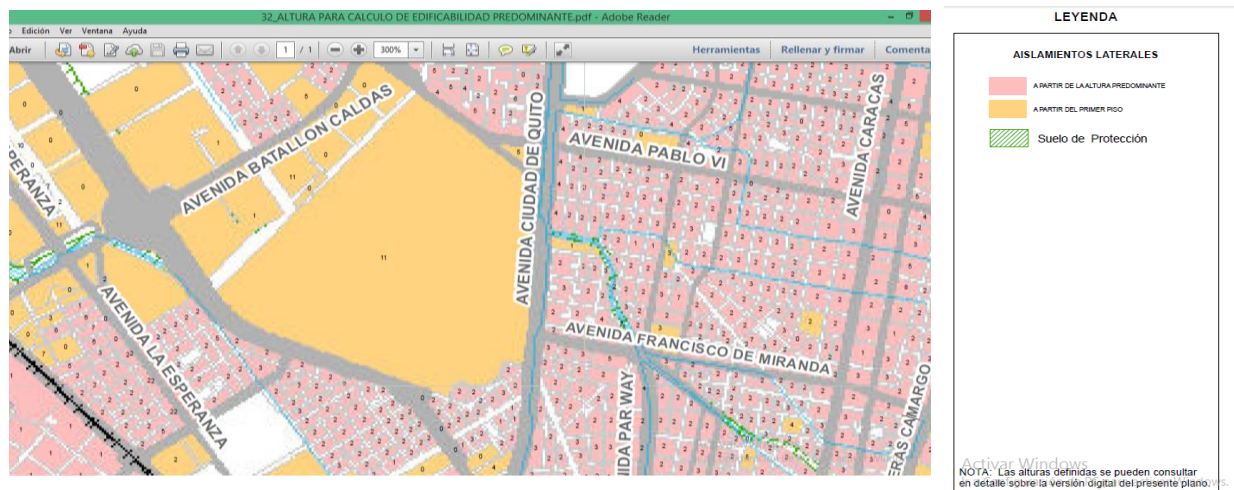
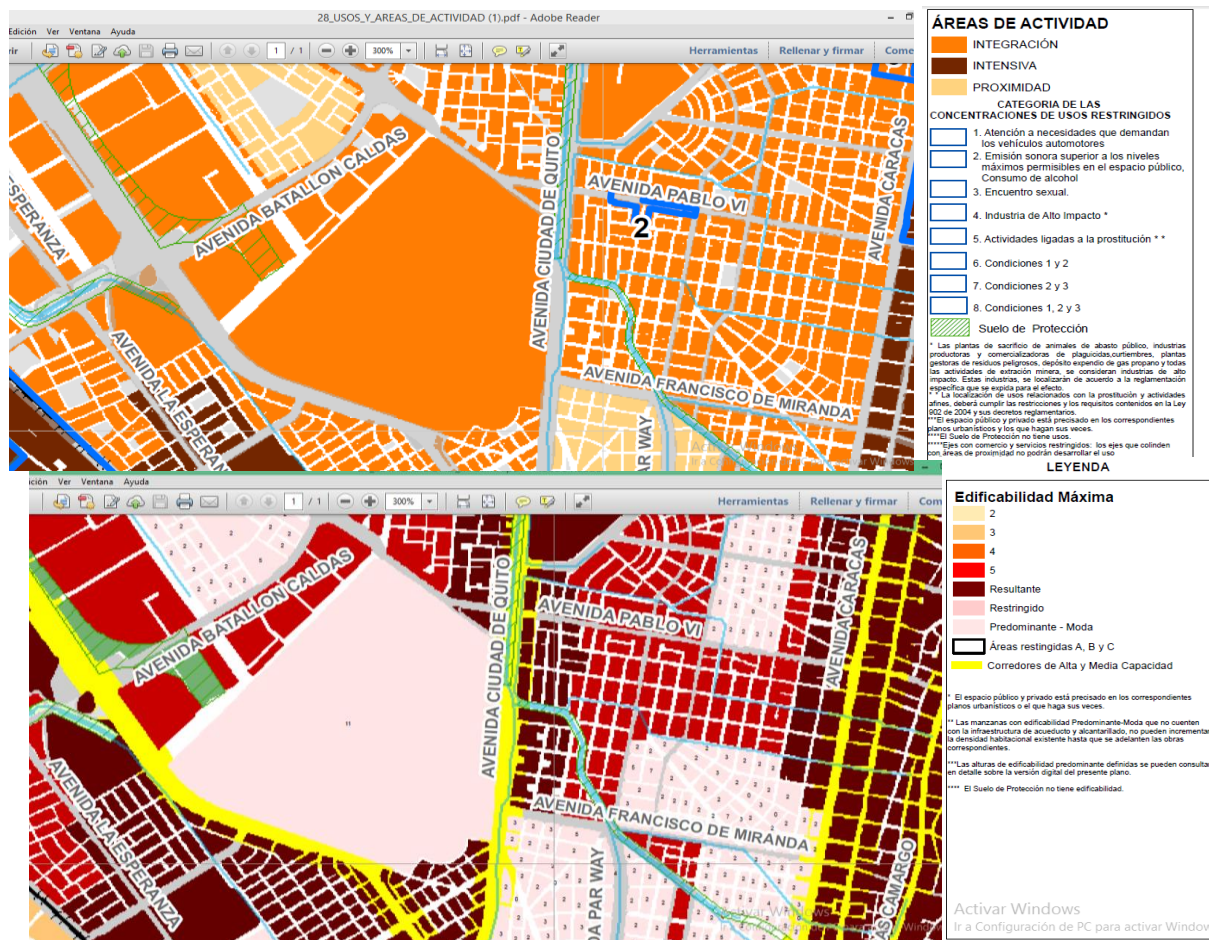
USOS PERMITIDOS						
SUB SECTOR USO: I						
Categoría: Principal						
Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS	
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados	En zonas residenciales con zonas de comercio y servicios delimitados	1 x vivienda	1 x 5 viviendas
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados	En zonas residenciales con zonas de comercio y servicios delimitados	1 x vivienda	1 x 5 viviendas
Categoría: Complementario						
Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS	
-			vecinal	En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso.		
			vecinal	Hasta 60 m ² con las siguientes condiciones: a. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso.		
			zonal	Existentes bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan de Regularización. Se permiten únicamente los existentes a la entrada en vigencia del presente decreto.		
			zonal	Para nuevos establecimientos se debe prever al interior del predio un espacio público abierto como transición que evite la congestión de usuarios sobre el espacio público según estándares del Plan Maestro de Educación. Existentes bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan de Regularización.		
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M ²	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad; dulcerías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salicómatas, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal	En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso.		
			Vecinal B	Hasta 60 m ² con las siguientes condiciones: a. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso.	No se exige	No se exige

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2016 08 31

Página 2 de 7

		A	B	C	D
Unifamiliar bifamiliar y multifamiliar	En zona residencial neta (1) (2) (3)	Privados:	2 x viv	1 x vivienda	
		Visitantes:	1 x 3 viv	1 x 4 viviendas	
	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados.	Privados:	1 x vivienda	1 x vivienda	1 x 2 viviendas
	Zonas de servicios empresariales. Zonas empresariales e industriales.				1 x 6 viviendas



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

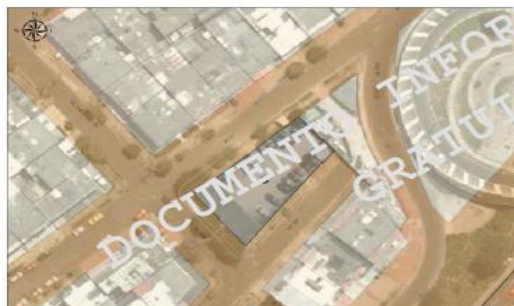
KR 31 25 B 30

(CL 25B 30A 18, KR 30A 25B 27, CL 25B 30A 12)

TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	MODALIDAD:	REACTIVACION Y/O REDESARROLLO	FICHA:	5
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	LOCALIDAD:	13 TEUSAQUILLO
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	086-8/03/2011 Modificatorio del 1096-	LOT:	107 QUINTA PAREDES
				SECTOR:	5 QUINTA PAREDES

Sector de Demanda: B

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 31 25 B 30

(CL 25B 30A 18, KR 30A 25B 27, CL 25B 30A 12)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: UNICO		
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A		
Variable	Condiciones	EDIFICABILIDAD
Nota No.: 1	DS_Nota 1: Los Subsectores C, D, F y G mantienen sus normas originales según artículo 6 del presente Decreto.	
Nota No.: 2	DS_Nota 2: El Subsector E (que corresponde al subsector V de usos) mantienen su norma original o bien puede delimitarse la parte urbanizada como etapa de desarrollo, autónoma respecto de cesiones y equipamiento, para que la parte no urbanizada pueda acogerse integralmente al tratamiento de desarrollo según normas del POT.	



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 25 A 32 22 (CL. 25A 32 22)

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	URBANISTICA	FICHA:	11
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	LOCALIDAD:	13 TEUSAQUILLO
FECHA DECRETO:	No. DECRETO: 086-6/03/2011 Modificador del 1096-			UPZ:	107 QUINTA PAREDES
				SECTOR:	11 QUINTA PAREDES

Sector de Demanda: B

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adiccion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 25 A 32 22 (CL. 25A 32 22)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I						
Categoría: Principal						
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
VIVIENDA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	En altura	Residentes con servicios y servicios delimitados	Privados	Visitantes
Categoría: Complementario						
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO	BIENESTAR SOCIAL	Saunas, juegos infantiles, puentes, zonas recreativas, lugares de bienestar entre otros.	vecinal		Privados	Visitantes
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO	DEPORTIVO RECREATIVO	Canchas múltiples y dilaciones deportivas	vecinal		Privados	Visitantes
					1 x 60 m2	No se exige
					1 x 300 m2	1 x 150 m2

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B	
Variable	CONDICIONES
Nota No. 1	25, Nota 1: Los Subsectores C, D, F y G mantienen sus normas originales según artículo 6 del presente Decreto.
Nota No. 2	25, Nota 2: El Subsector E que corresponde al subsector "I" de usos mantienen su norma original o bien puede destinarse la parte urbanizada como área de desarrollo, autónoma respecto de cesiones y equipamiento, para que la parte no urbanizada pueda acogerse integralmente a tratamiento de desarrollo según normas del PUV.

Para desarrollar estos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbanística en concordancia con los datos censales en este reporte son información preliminar y su aplicación deberá ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de las diferentes normativas urbanísticas de la ciudad.

Fecha: 2016.07.28

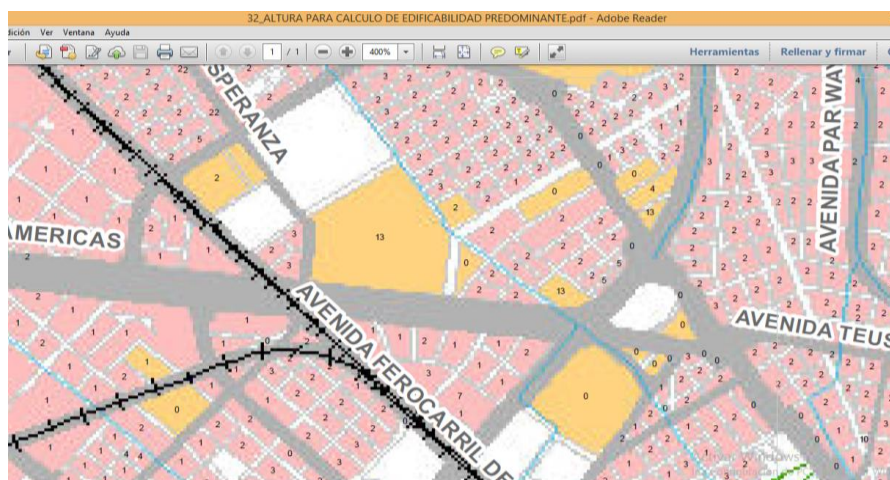
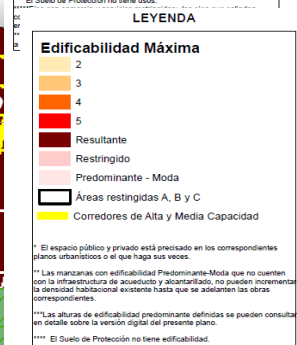
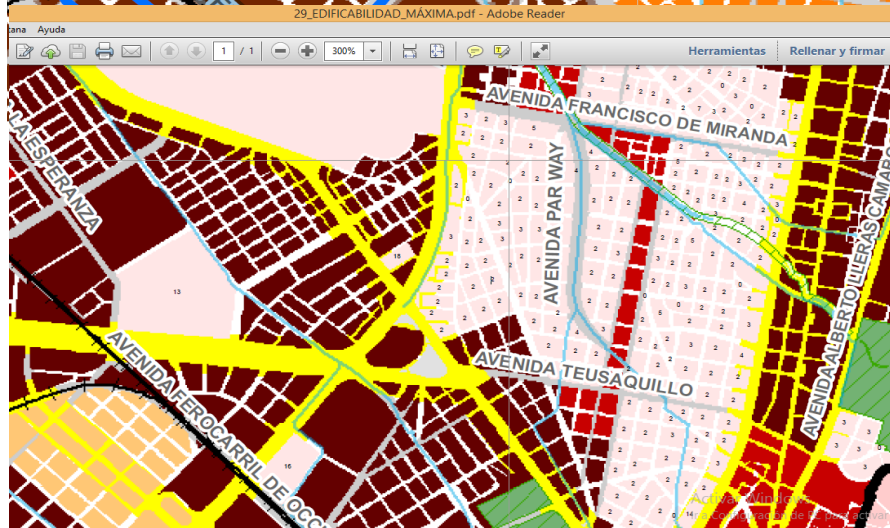
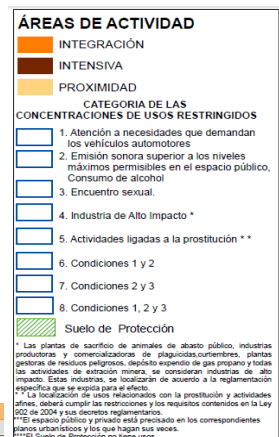
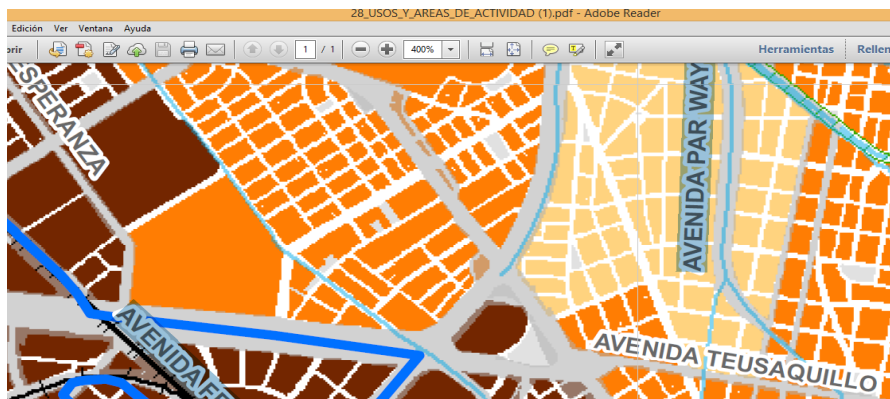
Página 2 de 2

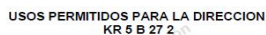
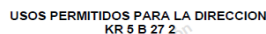
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	FICHA:	11
ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	URBANISTICA	UPZ:	107 QUINTA PAREDES
PIEZA URBANA:	CENTRO METROPOLITANO	SECTOR NORMATIVO 11			Fecha Del 10096

EDIFICABILIDAD				
EDIFICABILIDAD PERMITIDA				
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTORES			
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION:	0,75	0,70	0,70	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION:	1,5	2,5	2,5	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos):	2	4	4	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	
ASELAMIENTO LATERAL (mL):	No se exige	No se exige	No se exige	
ASELAMIENTO POSTERIOR MINIMO (mL):	3,00	3,00	3,00	
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO				
CONEXION MINIMA DE ANTEALARDIN (mL):	No hay antegardín reglamentario (Aplica nota 1)	Según plano 154 (Acedero Tejada)	Según planos 444, 1A y 414-1C	
REMOBILIZACION:	No se permite	Se permite (Aplica Art. 7 literal b)	Se permite (Aplica Art. 7, Literal b)	
VOLADIZOS (mL):	No se permite	No se permite	Aplica Art. 7, Literal C.)	
PATIOS (mL):	Lado mínimo de 3mts	Lado mínimo de 3mts	Lado mínimo 3mts	
NOTAS GENERALES				
-NOTA 1: Salvo manzana costado occidental Av. Ciudad de Guito entre Cra. 36 y Cra. 35 en la que el antegardín es de 1,00 Mt.				

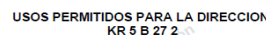
ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			
			A	B	C	D
Unifamiliar bifamiliar y multifamiliar	En zona residencial neta (1) (2) (3)	Privados:	2 x viv	1 x vivienda		
		Visitantes:	1 x 3 viv	1 x 4 viviendas		
Unifamiliar bifamiliar y multifamiliar	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados. Zonas de servicios empresariales. Zonas empresariales e industriales.	Privados:	1 x vivienda	1 x vivienda	1 x 2 viviendas	1 x 6 viviendas

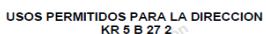


LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este registro son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes estudios acordados en la ciudad.		Fecha	2016-09-06	Página 2 de 6
--	--	-------	------------	---------------



Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de



Para desarrollar una dotación de personal, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Estatal de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana, en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Legislativos de los datos	Fecha	2016-09-08	Página 4 de 5
---	-------	------------	---------------



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 26 A 32 22 (CD. 218.12.26)

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	URBANISTICA	FICHA:	11
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	LOCALIDAD:	13 TEUSAQUILLO
FECHA DECRETO:	No. DECRETO: 056-6/03/2011 Modificado del 10996			UZE:	107 QUINTA PAREDES
				SECTOR:	11 QUINTA PAREDES

Sector de Demanda: B

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



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 25 A 32 22 (CD. 218.12.26)

USOS / PERMITIDOS					
SUB SECTOR USO: I					
Categoría: Principal					
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS
VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios permitidos	Privados	1 x 5 viviendas 1 x 5 viviendas
Categoría: Complementario					
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Salas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar, etc	vecinal	Privados	1 x 40 m2 No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVO	DEPORTIVO RECREATIVO	Canchas múltiples y edificaciones deportivas	vecinal	Privados	1 x 300 m2 1 x 150 m2
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: B					
EDIFICABILIDAD					
Variable		Condiciones			
Nota No.: 1 OS_Nom 1 Los Subsectores C, D, F y G mantienen sus normas originales según artículo 6 del presente Decreto.					
Nota No.: 2 OS_Nom 2 El Subsector E (que corresponde al subsector V de usos) mantienen su norma original o bien puede determinarse la parte urbanizada o parte urbanizable como etapa de desarrollo, autónoma					

Para determinar casos de excepciones permitidas, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Asimismo la Secretaría Distrital de Planeación está facultada para el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de normativas, en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de las diferentes acciones normativas de la ciudad.

Fecha: 2016-07-29

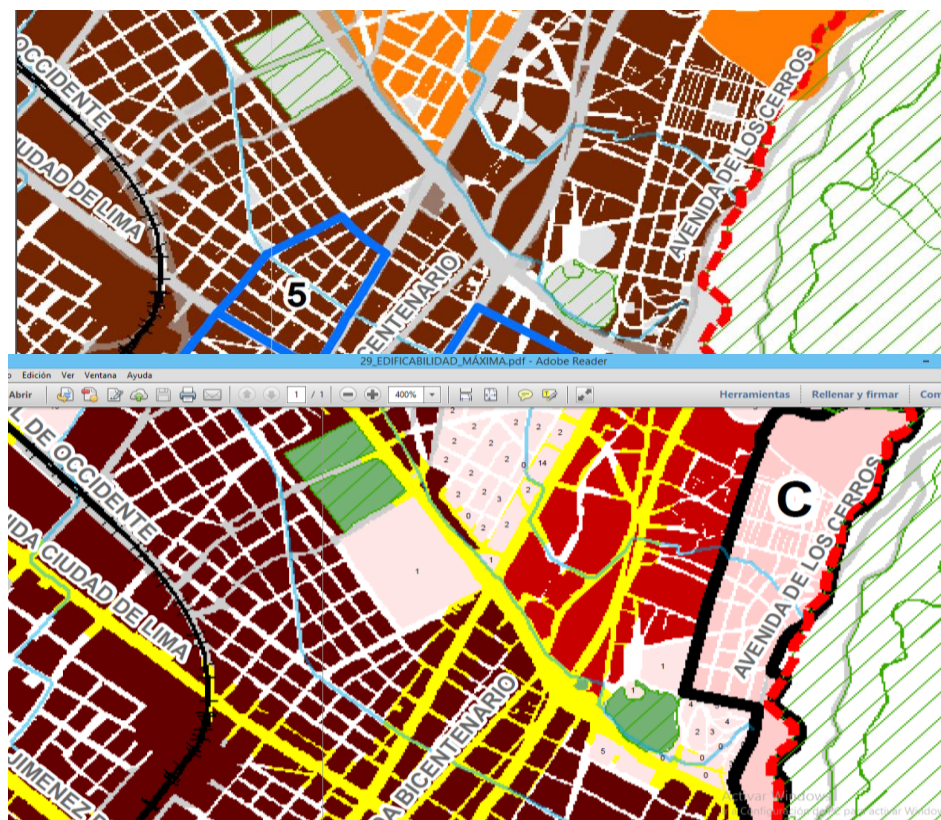
Página 2 de 2

AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	FICHA:	11
ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	MODALIDAD:	URBANISTICA	UPZ:	107 QUINTA PAREDES
PIEZA URBANA:	CENTRO METROPOLITANO	SECTOR NORMATIVO 11			Fecha: 03/10/2009

EDIFICABILIDAD				
SUBSECTORES				
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION:	0,75	0,70	0,70	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION:	1,5	2,5	2,5	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos):	2	4	4	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	
ANILAMIENTO LATERAL (mL):	No se exige	No se exige	No se exige	
ANILAMIENTO POSTERIOR MINIMO (mL):	3,00	3,00	3,00	
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO				
COMISION MINIMA DE ANTEJARDIN (mL):	No hay antejardín reglamentario (Aplica nota 1)	Según plano US4 (Acedero Tejada)	Según planos 444, 1A y 4/4-1C	
REMOBILITACION:	No se permite	Se permite (Aplica Art. 7 literal b)	Se permite (Aplica Art. 7, Literal b)	
VOLADIZOS (mL):	No se permite	No se permite	Aplica Art. 7, Literal C.)	
PATIOS (mL):	Lado mínimo de 3mts	Lado mínimo de 3mts	Lado mínimo 3mts	
NOTAS GENERALES				
- NOTA 1: Salvo manzana costado occidental Av. Ciudad de Quito entre Cra. 36 y Cra. 35 en la que el antejardín es de 1,00 Mt.				

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			
			A	B	C	D
Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	En zona residencial neta (1) (2) (3)	Privados:	2 x viv	1 x vivienda		
		Visitantes:	1 x 3 viv	1 x 4 viviendas		
Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados. Zonas de servicios empresariales. Zonas empresariales e industriales.	Privados:	1 x vivienda	1 x vivienda	1 x 2 viviendas	1 x 6 viviendas



- ÁREAS DE ACTIVIDAD**
- INTEGRACIÓN
 - INTENSIVA
 - PROXIMIDAD
- CATEGORÍA DE LAS CONCENTRACIONES DE USOS RESTRINGIDOS**
- Atención a necesidades que demandan los vehículos automotores
 - Emisión sonora superior a los niveles máximos permisibles en el espacio público, Consumo de alcohol
 - Encuentro sexual
 - Industria de Alto Impacto *
 - Actividades ligadas a la prostitución **
 - Condiciones 1 y 2
 - Condiciones 2 y 3
 - Condiciones 1, 2 y 3
- Suelo de Protección**
- * Las plantas de sacrificio de animales de abasto público, industrias productoras y comercializadoras de plaguicidas, curtiembre, plantas generadoras de residuos peligrosos, depósito expendio de gas propano y todas las actividades de extracción minera, se considerarán industrias de alto impacto. Estas industrias, se localizarán de acuerdo a la reglamentación específica que se expida para el efecto.
- La localización de usos relacionados con la prostitución y actividades afines, deberá cumplir las restricciones y los requisitos contenidos en la Ley 3002 de 2004 y sus decretos reglamentarios.
- ** El espacio público y privado está precisado en los correspondientes planes urbanísticos y los que hagan sus veces.
- *** El Suelo de Protección no tiene usos.

LEYENDA

Edificabilidad Máxima

- 2
- 3
- 4
- 5
- Resultante
- Restringido
- Predominante - Moda
- Áreas restringidas A, B y C
- Corredores de Alta y Media Capacidad

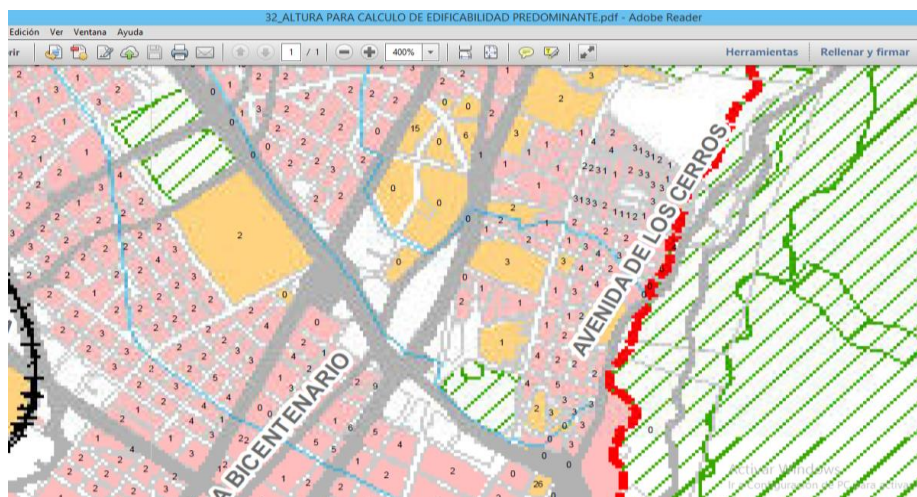
* El espacio público y privado está precisado en los correspondientes planes urbanísticos o el que haga sus veces.

** Las manzanas con edificabilidad Predominante-Moda que no cuenten con la infraestructura de acueducto y alcantarillado, no pueden incrementar la densidad habitacional existente hasta que se saneen las obras correspondientes.

*** Las alturas de edificabilidad predominante definidas se pueden consultar en detalle sobre la versión digital del presente plano.

**** El Suelo de Protección no tiene edificabilidad.

Activar Windows
Ir a Configuración de PC para activar Windows.



LEYENDA

AISLAMIENTOS LATERALES

- A PARTIR DE LA ALTURA PREDOMINANTE
- A PARTIR DEL PRIMER PISO
- Suelo de Protección

Activar Windows
NOTA: Las alturas definidas se pueden consultar en detalle sobre la versión digital del presente plano.