ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE

PLANEACIÓN

PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

1. Localice el predio de su interés en el plano normativo adjunto.
2. Identifique el Sector Normativo dentro del cual se localiza su predio.

Límite Sector Normativo

5 Número Sector Normativo

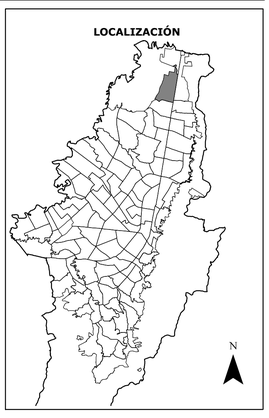
3. Dentro del sector normativo identifique el subsector de usos

Límite Subsector Normativo

IV Subsector representado en números romanos

4. Remítase a la ficha de usos permitidos para el subsector de su interés donde se especifican las condiciones establecidas.

LOCALIZACIÓN



SECTORES URBANÍSTICOS UPZ 02 LA ACADEMIA

02 - LA ACADEMIA	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO (Nota B)
2	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL NETA	RENOVACIÓN URBANA Modalidad Redesarrollo
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
4	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
5	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
6	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACION SECTORES URBANOS ESPECIALES
7	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	DESARROLLO (Nota B)
9	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL HUMEDALES DE TORCA Y GUAYMARAL (Nota A)		
10	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL PARQUE METROPOLITANO GUAYMARAL No. 29		
12	ÁREA URBANA INTEGRAL	MÚLTIPLE	DESARROLLO (Nota C)
13	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS RECREATIVOS	DESARROLLO (Nota B y E)
14	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACION SECTORES URBANOS ESPECIALES

Nota A	Este sector normativo contiene los Parques Ecológicos Distritales correspondientes a los humedales de Torca y Guaymaral, los cuales corresponden al Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital (artículos 75 y 95 del Decreto 190 de 2004 - Compilación POT)
Nota B	En las áreas localizadas en suelos de expansión urbana, las licencias de urbanización solo podrán expedirse previa adopción del respectivo Plan Parcial (parágrafo del artículo 4 del Decreto Nacional 564 de 2006)
Nota C	La industria se considera un uso restringido, y su desarrollo queda supeditado a las determinantes específicas de cada uno de los planes parciales y al concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme al artículo 352, parágrafo 1, del Decreto 190 de 2004.
Nota D	El sector normativo 8, subsector II-B, se rige por las disposiciones contenidas en el POT, Decreto 327 de 2004, normas complementarias y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No.1 del presente Decreto). El sector normativo 8, subsector III-C, aplican las condiciones y lineamientos definidos mediante el respectivo Plan Parcial de Desarrollo.
Nota E	El predio localizado en el sector normativo No. 13, localizado en la UPZ 03 "Guaymaral", se encuentra en su totalidad en un área de Amenaza por Inundación Alta, de acuerdo con lo establecido por el Plano Normativo No. 4 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT), ratificado mediante concepto CT-4872 de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE).

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA UPZ 02 - LA ACADEMIA

SECTOR	SUBSECTOR USOS	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
3	III	C	AGRUPACIÓN ANDINO	Resolución No. 0161 del 16 de abril de 2003. Plano S.303/4-00.
4	II	B	URBANIZACIÓN PARQUE INDUSTRIAL EL OTOÑO	Resoluciones No. 016 del 12 de mayo de 1989 y 250 del 9 de marzo de 1993 . Plano S.105/1-1.

ESCALA 1 : 5000

0 90 180 270 360 Metros

FICHA DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA

	SECTOR 2 RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN
	SUBSECTOR ÚNICO
	NOTAS 1, 4 y 5
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,15
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	0,30
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	2 PISOS
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	AISLADA NOTA 2
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN (MTS)	NO SE EXIGE NOTA 1
SEMISÓTANOS	SE PERMITE
VOLADIZOS	SE PERMITE
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	NO APLICA NOTA 3

NOTAS GENERALES

A **AISLAMIENTOS POSTERIORES Y LATERALES, SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y VOLADIZOS:** Aplica Decreto Distrital 159 de 2004, las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan y/o la ficha normativa. Los semisótanos se permiten a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. No se permiten los semisótanos en zonas de comercio y servicios, ni en las áreas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales definidas en la Plancha 2 del presente Decreto.

B **ANTEJARDINES:** Aplica artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT), Decreto Distrital 159 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, las fichas normativas y el presente Decreto.

C **DOTACIONALES:** Los establecimientos dotacionales existentes de escalas 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), la cual deberá ser demostrada en los términos señalados en el Decreto Distrital 430 de 2005. Se regulan por el POT, las normas reglamentarias específicas y Decreto Distrital 159 de 2004. 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; en los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios colindantes al predio con uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito.

Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes de Implantación y/o Planes Parciales, según lo indique el sector normativo. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias serán precisadas por los correspondientes planes maestros.

EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS: En cada una de las escalas previstas en las fichas normativas adoptadas en el presente Decreto se permitirán cada uno de los niveles del proceso pedagógico o la totalidad de los mismos, según ponderación y/o clasificación establecida en el Plan Maestro de Equipamietos Educativos.

D **TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO:** Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, Decreto 327 de 2004, normas complementarias y los lineamientos definidos en el Decreto 043 de 2010.

E **TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA:** Los sectores normativos 2 y 11, reglamentados por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, mediante Plan Parcial de redesarrollo podrán definir nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área para la delimitacion de los Planes Parciales será definida por el respectivo Plan.

Igualmente estos sectores se encuentran condicionados a las disposiciones sobre usos y edificabilidad que sean establecidas en la posterior reglamentación del tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación.

F **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.

NOTAS ESPECÍFICAS DE EDIFICABILIDAD

NOTA 1. SECTOR 2: Salvo disposiciones específicas que establezcan los planes parciales, planes de regularización y manejo o planes de implantación, todos los lotes deberán ceder una zona verde complementaria equivalente al 21% del área neta urbanizable, la cual incluirá como mínimo, una franja de 10,00 metros sobre el frente de cada predio. El área restante del 21% de A.N.U. mencionada podrá cederse a continuación de la franja de 10,00 metros o cancelarse su equivalente en dinero al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos.

NOTA 2. SECTOR 2: Salvo disposiciones específicas que establezcan los planes parciales, planes de regularización y manejo o planes de implantación, todos los lotes deberán prever un aislamiento de 10,00 metros contra predios vecinos.

NOTA 3. SECTOR 2: Se aceptan las divisiones prediales menores a la mínima autorizada, señaladas originalmente en el plano S.35/2 de la Parcelación El Jardín, aprobado el 13 de mayo de 1958, siempre y cuando cumplan con las condiciones de edificabilidad establecidas en la presente ficha.

NOTA 4. SECTOR 2: Los trámites de licencia deberán contar con concepto de disponibilidad de servicios de las empresas de servicios públicos y no exceder los parámetros y especificaciones técnicas del tratamiento y disposición de aguas residuales conforme a la normativa vigente en esta materia.

NOTA 5. SECTOR 2: Salvo disposiciones específicas que establezcan los planes parciales, la densidad máxima será de una (1) vivienda por lote original, según el plano S.35/2 de la Parcelación El Jardín, aprobado el 13 de mayo de 1958.

FICHA DE USOS PERMITIDOS

USO	CLASIFICACIÓN	SECTOR 2 RESIDENCIAL NETO — SUBSECTOR ÚNICO	SECTOR DE DEMANDA B EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS — PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR , BIFAMILIAR	P 14	Sector 2: 1 X Vivienda	Sector 2 1 X 4 Viviendas
	MULTIFAMILIAR		1 X 6 Viviendas	1 X 15 Viviendas

TIPO EQUIPAMIENTO		ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 2 RESIDENCIAL NETO — SUBSECTOR ÚNICO	SECTOR DE DEMANDA B EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS — PRIVADOS	VISITANTES
	EDUCATIVO PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS DECRETO 449 DE 2006	URBANA	Instituciones educativas. Nucleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Nucleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano		1 X 60 m2	1 X 100 m2
		ZONAL	Instituciones educativas. Nucleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Nucleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano	C 1	1 X 120 m2	1 X 200 m2
		VECINAL	Instituciones educativas. Nucleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Nucleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano	C 1	1 X 120 m2	1 X 200 m2
	CULTURAL PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS CULTURALES DECRETO 485 DE 2006	URBANA	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, salas de exposición y teatros en predios hasta 10.000 m2		1 X 60 m2	1 X 80 m2
		ZONAL	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		1 X 60 m2	1 X 80 m2
		VECINAL	Salones comunales, casas de la cultura hasta 200 m2.	C	1 X 120 m2	1 X 200 m2
	SALUD PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD DECRETO 318 DE 2006	METROPOLITANA	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. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados, en predios iguales o mayores a 5.000 m2.		1 X 80 m2	1 X 180 m2
		URBANA	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. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios mayores a 5.000 m2.		1 X 80 m2	1 X 180 m2
		ZONAL	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 CCA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención. En predios de 1.500 a 5.000 m2.		1 X 80 m2	1 X 250 m2
		VECINAL	UPAS, UBAS, Centros de salud, Vecinales menores (puestos de salud, consultorios).		1 X 80 m2	1 X 250 m2
	BIENESTAR SOCIAL (INTEGRACIÓN SOCIAL) PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL DECRETO 316 DE 2006	URBANA	Unidades de proteccion Integral (UPI), Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) y Centros de Desarrollo Infantil (CDI)		1 X 60 m2	1 X 250 m2
		ZONAL	Unidades de proteccion Integral (UPI), Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) y Centros de Desarrollo Infantil (CDI)		1 X 60 m2	1 X 250 m2
		VECINAL	Unidades de proteccion Integral (UPI), Centros de Desarrollo Infantil (CDI) y Centros de Servicios de Integración Social	C 1	1 X 60 m2	No se exige
	CULTO PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE CULTO DECRETO 311 DE 2006	URBANA	Rito: Existentes y nuevos (entre 801 y 1500 m2 de área neta de celebración) Formación: (entre 501 y 750 personas) Residencia: (entre 301 y 600 personas)		1 X 300 m2	1 X 80 m2
		ZONAL	Rito: Existentes (entre 451 y 800 m2 de área neta de celebración) Nuevos (entre 251 y 800 m2 de área neta de celebración) Formación: (entre 351 y 500 personas) Residencia: (entre 101 y 300 personas)		1 X 150 m2	1 X 80 m2
		VECINAL	Rito: Existentes (hasta 450 m2 de área neta de celebración) Nuevos (hasta 250 m2 de área neta de celebración) Formación: (hasta 350 personas) Residencia: (hasta 100 personas)		No se exige	No se exige
EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVO RECREATIVO PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS DECRETOS 308 DE 2006 Y 494 DE 2007	ZONAL	Complejo deportivo principal (CDP). Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores, Juego de mini golf, Instalaciones de la red principal de deporte (convencionales o singulares). Clubes y Centros recreo deportivos pertenecientes a Cajas de Compensación, Universidades, empresas y gremios menores a 1 hectárea con capacidad superior a 500 o hasta 3.000 usuarios o espectadores		1 X 300 m2	1 X 150 m2
		VECINAL	Canchas múltiples y espacios deportivos de la red básica de deporte.	C	1 X 300 m2	1 X 150 m2
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA DEFENSA Y JUSTICIA PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD, DEFENSA Y JUSTICIA DECRETO 563 DE 2007	ZONAL	Casas de Justicia, Centros de Convivencia, Estaciones de Bomberos, Subestaciones de Policía, Subestaciones de Tránsito, Fuertes Ambientales de Carabineros.		1 X 60 m2	1 X 100 m2
	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS Y SEGURIDAD ALIMENTARIA PLAN MAESTRO DE ABASTECIMIENTO Y SEGURIDAD ALIMENTARIA DECRETO 315 DE 2006	ZONAL	Plaza Comercial. Plaza Logística.		1 X 100 m2	1 X 50 m2
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Los usos definidos en el Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios se regulan por lo establecido en el Decreto 313 de 2006 y las normas que los modifiquen y/o complementen. La delimitación de nodos prevista en el Plan Maestro, no implica la obligatoriedad de desarrollar exclusivamente los usos establecidos en el mismo; en estos nodos se podrán desarrollar adicionalmente los usos previstos en la respectiva ficha normativa. Las áreas de expansión definidas en el Plan Maestro no generan afectaciones al uso del suelo, exceptuando las áreas de expansión destinadas para el Distrito. Los estándares definidos por el Plan Maestro se complementarán con las normas urbanísticas contempladas en la presente reglamentación.				
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	ZONAL	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.		1 X 80 m2	1 X 200 m2
				SUBSECTOR ÚNICO	PRIVADOS	VISITANTES

NOTAS GENERALES USOS

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.

B ►**DOTACIONALES:** Los establecimientos dotacionales existentes de escalas 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), la cual deberá ser demostrada en los términos señalados en el Decreto Distrital 430 de 2005. 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 cualquier otro instrumento de planeamiento. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios colindantes al predio con uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito.

Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes de Implantación y/o Planes Parciales, según lo indique el sector normativo. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias serán 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.

EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS: En cada una de las escalas previstas en las fichas normativas adoptadas en el presente Decreto se permitirán cada uno de los niveles del proceso pedagógico o la totalidad de los mismos, según ponderación y/o clasificación establecida en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos.

C ►**TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA:** Los sectores normativos 2 y 11, reglamentados por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, mediante Plan Parcial de redesarrollo podrá definir nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área para la delimitacion de los Planes Parciales será definida por el respectivo Plan.

Igualmente, estos sectores se encuentran condicionados a las disposiciones sobre usos y edificabilidad que sean establecidas en la posterior reglamentación del tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación

D ►**TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO**: Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, Decreto Distrital 327 de 2004, normas complementarias y los lineamientos definidos en el Decreto 043 de 2010. Las Áreas que sean sometidas a Plan Parcial en el Tratamiento de Desarrollo, adicionalmente se encuentran sujetas a las disposiciones de los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, Decreto Distrital 436 de 2006, y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

E ►**TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:** Los desarrollos objeto de legalización se encuentran sujetos al tratamiento de Mejoramiento Integral; la norma de edificabilidad para ellos se rige por lo dispuesto en el Decreto 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 y a las del Plan de Ordenamiento Territorial, y a las directrices del orden nacional, de conformidad con la estructura urbana de esta UPZ (articulo 10 del presente Decreto), bajo las disposiciones y condiciones establecidas en el POT y en los instrumentos que los desarrollen.

F ►**ACCESOS VEHICULARES Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE:** 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 190 de 2004 y por el Decreto 319 de 2006, Plan Maestro de Movilidad.

G ►**PARQUES DISTRITALES:** El Parque Guaymaral (Sector Normativo No. 10) y los parques existentes en todos los sectores normativos, se rigen por los artículos 70, 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.

H ►**COMERCIO:** Los nuevos proyectos comerciales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes de Implantación y/o Planes Parciales, según lo indique el sector normativo.

I ►**USOS INDUSTRIALES:** Los usos industriales se encuentran permitidos en las Zonas Industriales y demás áreas señaladas en el presente Decreto. Su implantación requiere del respectivo concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA). Los análisis de riesgos de origen tecnológico y los planes de emergencia y contingencia asociados estarán en función de los términos de referencia elaborados por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE). Las zonas industriales existentes con reglamentación vigente continuarán rigiéndose por la misma, mientras entra en vigencia la nueva reglamentación de que trata el artículo 352 del Decreto 190 de 2004. Aplican igualmemente los artículos 352, 353 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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 adelantaran los estudios y reglamentación correspondiente.

J Todas las actividades permitidas se encuentran sujetas a las disposiciones generales del Código de Policía en especial las referidas a contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, las rifas, los juegos, los concursos y los espectáculos públicos, bebidas embriagantes, espacio público, entre otras.

K ►Salvo expresa excepción, las notas consigandas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.

L ►**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 la Plancha reglamentaria No. 1, 2, 3 y 4, que hacen parte integral de este Decreto.

CONDICIONES DE USOS

1 Solo se permite en predios con el uso existente y no se permiten ampliaciones. Excepción: usos dotacionales de escalas metropolitana, urbana y zonal, sujetos a otros instrumentos de planeamiento.

2 Densidad: 3 viviendas por lote original mayor o igual a 1 hectárea, y 1 vivienda por lote original menor a 1 hectárea.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO UPZ 02 - LA ACADEMIA

PLAN PARCIAL
EL CARMEN
LOS BUHOS
EL RANCHO
ARRAYANES
CAFAM
EL PORVENIR

USOS PERMITIDOS

P USO PRINCIPAL

C USO COMPLEMENTARIO

R USO RESTRINGIDO

PLANCHA No: 3

DE: 4

UPZ 2

LA ACADEMIA

USOS Y EDIFICABILIDAD PERMITIDOS

CONVENCIONES

Límite POZN

Límite de la UPZ

Sectores Normativos

Límite Subsector

Sector normativo dotacional

Consolidación urbanística
Ver cuadro

Sistema de Areas Protegidas

Parque metropolitano

Parque zonal

Parque vecinal o de bolsillo

Franja AP-2

Bienes de Interés Cultural

Vias arterias

Circuitos de movilidad

DECRETO:

Fecha:

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SAMUEL MORENO ROJAS
ALCALDE MAYOR

MARÍA CAMILA URIBE SÁNCHEZ
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

POT

BOG BOGOTÁ POSITIVA