



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 20 22 C 1

(CL 22C 20 08, CL 22C 20 02)

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

MODALIDAD: CON DENSIFICACION MODERADA

FICHA: 32

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA

LOCALIDAD: 14 LOS MARTIRES

FECHA DECRETO:

No. DECRETO: Dec.187-17/05/2002 Mod= Dec 335/20

UPZ: 102 LA SABANA

SECTOR: 32 LA SABANA

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 adiccion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 20 22 C 1

(CL 22C 20 08, CL 22C 20 02)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: II						
Categoría: Principal						
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	Zonas de comercio aglomerado. (1)(3)		1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas
Categoría: Complementario						
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
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		1 X 50 m2	1 x 30 m2
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 500 M2 HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano). Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, 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.	zonal		1 X 250 m2	1 x 40 m2



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 20 22 C 1

(CL 22C 20 08, CL 22C 20 02)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos. Centros de formación religiosa. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos.	urbano	Artículo 3 del presente Decreto.	1x 80 m2	1 x 200 m2	
	SALUD	Nivel 2. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios hasta 5000 M2.	urbano	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 80m2	1 x 250m2	
	CULTO	Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales.	urbano	Artículo 3 del presente Decreto. Los usos de cultos se permiten en el subsector III	1 X 500 m2	1 X 200 m2	
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos.	vecinal	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Educativos: en predios de 1500 M2	1 x 200 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	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 40 m2 area administrativa	1 x 80 m2	
	CULTURAL	Salones comunales	vecinal	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 60 m2 Área Administrativa	1 x 200 m2	
	BIENESTAR SOCIAL	Centros de atención y protección especializados, hogares de atención a la indigencia, centro de atención de adultos vulnerables.	urbano	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 40 m2 area administrativa	1 x 350 m2	
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños.	vecinal	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 40 m2 Área Administrativa	1 x 300 m2	



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 20 22 C 1

(CL 22C 20 08, CL 22C 20 02)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVO RECREATIVO	DEPORTIVO RECREATIVO	Centros deportivos especializados. Coliseos y polideportivos. Con capacidad de 3.000 a 15.000 espectadores.Clubes Campestres deportivos y recreativos hasta cinco hectáreas.	urbano	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 150 m2	1 x 100 m2	
	DEPORTIVO RECREATIVO	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 400 m2	1 x 250 m2	
SERVICIOS - EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal		1 x 60 m2	1 x 80 m2	
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS. Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.	vecinal	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	No se exige	No se exige	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.	vecinal	Los juegos electrónicos de pequeño formato , únicamente en locales de 20 m2 como máximo No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 200 mts o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas y hospitales.	1 x100 m2	1 x120 m2	

Categoría: **Restringido**

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
SERVICIOS - DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, carpintería metálica y de madera, tipografía.	zonal	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 80 m2	1 x 200 m2	

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: **A**



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 20 22 C 1

(CL 22C 20 08, CL 22C 20 02)

EDIFICABILIDAD		
Variable	Condiciones	

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Aislamiento Lateral (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE
Aislamiento Posterior (Metros)	5.0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE
Altura Máxima (Pisos)	5	NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE
Antejardín (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE
Antejardín (Metros)	3,5	NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 20 22 C 1

(CL 22C 20 08, CL 22C 20 02)

Indice de Construcción	3.0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE
Indice de Ocupación	0.75	NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE
Semisótano (Si/No)	No	NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE
Tipología	CONTINUA	NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE
Voladizo (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE

Nota No.: 1

Cuando hay transferencia de derechos : en predios con frentes iguales o mayores a 25 mts y área mayor o igual de 1000m2 con frente sobre las Avenidas Caracas Y Mariscal Sucre se permite un incremento del indice de construcción hasta 5,5 y altura libre lo cual se alcanza únicamente por transferencias de derechos de construcción y desarrollo provenientes de inmuebles de interes cultural según reglamentación que para tal efecto expida el Distrito Capital. El aislamiento posterior se define por la altura máxima de la edificación.