ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACION DISTRITAL

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
   - (1) NÚMERO SECTOR NORMATIVO
3. Dentro del sector normativo identifique el subsector correspondiente a usos:
   - LÍMITE SUBSECTOR NORMATIVO
   - 5 Sector normativo (representado por números)
   - IV Subsector de Usos (representado con números romanos)
4. Remítase a la ficha de usos permitidos para el subsector de su interés, remitiéndose a las condiciones establecidas

LOCALIZACIÓN

UPZ No. 13 LOS CEDROS
LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
3	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA (Nota A)
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
7	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA (Nota A)
9	DOTACIONAL	PARQUE ZONAL No. 15 NUEVA AUTOPISTA	CONSOLIDACION DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
11	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
12	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
14	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
15	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
16	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO

NOTA A: ESTE SECTOR NORMATIVO CONTIENE BIENES DE INTERÉS CULTURAL, LOS CUALES SE ENCUENTRAN IDENTIFICADOS EN LAS PLANCHAS No. 2 Y 3. SE REGLAMENTAN EN LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL PRESENTE DECRETO, POR EL DECRETO 606 DE 2001 Y LAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN Y COMPLEMENTEN.

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
2	D	III	URBANIZACIÓN RINCÓN DEL CEDRO	Resoluciones 222 de 1991, 1339 de 1994 y 1139 de 1995. Planos U.50/4-8 y U.50/4-9.
3	ÚNICO	ÚNICO	CENTRO COMERCIAL CEDRITOS (LOS PAJARES)	Resoluciones 161 y 407 de 1967. Plano U.239/4-01
4	F	IV	LA PRIMAVERA (LOTES 1 Y 2)	Resolución 41363 de 2001. Plano U.239/4-02. Resolución 03-5-0212 de 2003. Plano CU5-U.239/4-03.
	G	V	UNIDAD RESIDENCIAL LAS MARGARITAS II SECTOR	Decreto 939 de 1971, Resoluciones 77 y 123 de 1975 y 519 de 1984. Plano U.128/4-6.
	H	VI	CENTRO COMERCIAL FUTURO 147	CN 9319086. LC 010 de 1994
5	C	II	URBANIZACIÓN CEDRO BOLÍVAR II SECTOR	Resolución 113 de 1975. Planos U.50/4-5 y U.50/4-7
	D	III	PARQUE DE LORENA	Resoluciones 776 de 1984 y 233 de 1987. Planos U.146/4-08 y U.146/4-12.
	E	IV	PORTILLOS DEL CEDRO	Resoluciones 496 de 1991 y 807 de 1993. Plano U.146/4-14.
	F	V	HACIENDA EL CEDRO	Resolución 621 de 1994. Plano U.146/4-15.
	G	VI	SAINT SIMON	Resolución 03-5-0079 de 2003. Plano CU5-U.146/4-20.
	H	VII	LA EMILIA (LOTES 5 Y 6)	Resoluciones 0092 de 1995 y CU2-0074 de 1997. Plano U.146/4-16.
	I	VIII	LA EMILIA 1-2	Resolución 1005 de 1996. Plano U.298/4-05.
	J	IX	URBANIZACIÓN SAN PABLO	Resolución 030 de 1991. Plano U.288/4-00.
	K	X	URBANIZACIÓN EL CEDRAL - ETAPAS 1 y 2	Resoluciones 427 de 1985, 70 y 423 de 1988, 326 de 1989 y 24 de 1990. Planos U.267/4-2 y U.267/4-3.
	L	XI	CEDRO GOLF III ETAPA (EL RODEO I)	Resolución 1014 de 1996. Plano U.146/4-19.
	M	XII	CEDRO GOLF III ETAPA (EL RODEO II)	Resolución 04400064 de 2004. Plano CU4-U.146/4.
	N	XIII	URBANIZACIÓN LA SONORA	Decreto 938 de 1971. Plano U.129/4.
	O	XIV	REFUGIO DEL PARQUE	Resolución 651 de 1991. Plano U.129/3-00.
	P	XV	CEDRO MADEIRA	Resoluciones 363 de 1985 y 200 de 1988. Plano U.3/4-258.
	Q	XVI	BOSQUE DE PINOS	Resolución 07 de 1978. Planos U.145/4 y U.145/4-1.
6	C	III	CAPRI II SECTOR (PLAZUELA DEL CEDRO)	Resolución 274 de 1988. Plano U.121/4-10.
7	B	II	DESARROLLO BARRANCAS ALTO	Resolución 1126 de 1986. Plano U.56/4-21
10	B	III	CENTRO COMERCIAL PALATINO	Resolución 0340434 de 2003
	C	IV	CARULLA 140 CON CRA 19	Licencia de Urbanismo 04-20048 de 2004
12	A	I	URBANIZACIÓN BELMIRA	Decretos 422 de 1971 y 753 de 1980. Resoluciones 94 de 1982, 27 de 1983, 150 de 1985 y 745 de 1993. Plano U.117/4-10.
	B	II	SIERRAS DEL MORAL	Resoluciones 160 de 1988, 263 de 1990, 301 de 1990 y 1762 de 1993. Planos U.288/4-00 y U.288/4-01
	C	III	PREDIO AGUA DULCE	Resolución 04-1-0135 de 2004. Plano CU1-351/4-00.
	D	IV	URBANIZACIÓN LA CAÑADA	Decreto 825 de 1959. Resolución 121 de 1992. Plano U.327/4-00.
	E	V	URBANIZACIÓN MONTEARROYO	Resoluciones 392 de 1990 y 1109 de 1992. Planos U.230/4-00 y U.230/4-01.
	F	VI	CIUDADELA REAL	Resoluciones 802 y 4106 de 1992 y 359 de 1993. Planos U.230/4-02 y U.230/4-03.
	G	VII	URBANIZACIÓN CONTADOR NORTE	Resoluciones 76 de 1988, 508 de 1991 y 40687 de 2000. Planos U.5/4-22 y CU4-U.5/4-23.
14	ÚNICO	ÚNICO	URBANIZACIÓN LA ANTIGUA	Resolución 65 de 1975, memorando 8116 de 1981. Planos U.165/4-02 y U.165/4-03.

ESCALA 1 : 5000

0 100 m 200 m 300 m

FICHA DE USOS PERMITIDOS UPZ No.13 LOS CEDROS (SECTORES NORMATIVOS 2, 4, 5, 6, 8, 10, 13 y 15)

Sector 2: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios. Sector 4: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios. Sector 5: Residencial neta. Sector 6: Residencial neta. Sector 8: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios. Sector 10: Residencial neta. Sector 13: Residencial neta. Sector 15: Residencial neta.

USO	CLASIFICACIÓN	S2 I	S2 II ★●	S2 IV	S4 I	S4 II ★●	S4 III ★	S5 I	S6 I	S6 II ★	S8 I	S8 II ★	S8 III ★	S8 IV ★	S10 I	S10 II ★	S13 ÚNICO	S15 I	S15 II ★	SECTORES DE DEMANDA A Y B – EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS: PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR , BIFAMILIAR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P	P		1 X Vivienda	1 X 4 Viviendas
	MULTIFAMILIAR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P	P			

TIPO EQUIPAMIENTO		ESCALA	DESCRIPCIÓN	S2 I	S2 II ★●	S2 IV	S4 I	S4 II ★●	S4 III ★	S5 I	S6 I	S6 II ★	S8 I	S8 II ★	S8 III ★	S8 IV ★	S10 I	S10 II ★	S13 ÚNICO	S15 I	S15 II ★	PRIVADOS S.D.A.	PRIVADOS S.D.B.	VISITANTES S.D.A.	VISITANTES S.D.B.
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	URBANA	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.			R 1-18										R 1-18					R 1-18	1 X 60 m2		Sectores 2,4 y 8: 1 X 80 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 100 m2
		ZONAL	Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica, media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.		C 1-2			C 1-2				C 1-2		C 1-2				C 1-2			C 1-2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 100 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 120 m2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 150 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 200 m2
		VECINAL	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	C 1-14	C 1-2		C 1-14	C 1-2				C 1-2	C 1-14	C 1-2				C 1-2			C 1-2	1 X 120 m2		1 X 200 m2	
		VECINAL	Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	C 1-2			C 1-2			C 1-2	C 1-2		C 1-2				C 1-2		C 1-2	C 1-2					
	CULTURAL	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.			R 1-18									R 1-18						R 1-18	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.		C 1-2			C 1-2				C 1-2		C 1-2				C 1-2			C 1-2	1 X 60 m2		1 X 80 m2	
		VECINAL	Salones comunales, casas de la cultura hasta 200 m2.	C 1-2			C 1-2			C 1-2-15	C 1-2-15	C 1-2	C 1-2				C 1-2-15	C 1-2	C 1-2-15	C 1-2-15	C 1-2	1 X 120 m2		1 X 200 m2	
	SALUD	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, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios hasta 5000 m2.			R 1-18									R 1-18			R 1-18			R 1-18	Sectores 2,4 y 8: 1 X 60 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 80 m2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 120 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 180 m2
		ZONAL	Nivel 1: CAMI, UBA, UPA, CAA , empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas de salud equivalentes a nivel 1 de atención.		C 1-2			C 1-2				C 1-2		C 1-2				C 1-2			C 1-2	1 X 80 m2		Sectores 2,4 y 8: 1 X 200 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 250 m2
	BIENESTAR SOCIAL	URBANA	Centros de atención y protección especializados, hogares de atencióna la indigencia, centro de atención de adultos vunerables, centros de adopción.			R 1-18									R 1-18						R 1-18	1 X 60 m2		Sectores 2,4 y 8: 1 X 200 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 250 m2
		ZONAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.		C 1-2			C 1-2				C 1-2		C 1-2				C 1-2			C 1-2	1 X 60 m2		Sectores 2,4 y 8: 1 X 200 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 250 m2
		VECINAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	C 1-2			C 1-2			C 1-2	C 1-2		C 1-2				C 1-2		C 1-2	C 1-2		1 X 60 m2		No se exige	
	CULTO	URBANA	Edificaciones para el culto y servicios parroquiales o complementarios entre 350 y 750 personas y/o 1500 m2 de construcción como máximo.			R 1-18									R 1-18						R 1-18	Sectores 2,4 y 8: 1 X 200 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 300 m2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 40 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 80 m2
		ZONAL	Edificaciones para el culto, hasta 350 personas y/o 700 m2 de construcción como máximo.		C 1-2			C 1-2		C 1-14		C 1-2	C 1-14	C 1-2			C 1-14	C 1-2	C 1-14	C 1-14	C 1-2	1 X 150 m2			
		VECINAL	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.		C 1-2			C 1-2		C 1-14		C 1-2	C 1-14	C 1-2			C 1-14	C 1-2	C 1-14	C 1-14	C 1-2	No se exige		No se exige	
	DEPORTIVO RECREATIVO	ZONAL	Coliseos y polideportivos con capacidad hasta de 3.000 espectadores. Juego de minigolf. Canchas deportivas cubiertas. Piscinas.		C 1-4			C 1-4				C 1-4		C 1-4				C 1-4			C 1-4	Sectores 2,4 y 8: 1 X 200 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 300 m2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 100 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 150 m2
		VECINAL	Canchas múltiples y dotaciones deportivas.	C 1-17			C 1-17					C 1-17	C 1-17					C 1-17			C 1-17				
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	ZONAL	Subestaciones de policía, Estaciones de bomberos, Unidad Operativa de la Cruz Roja, Unidad Operativa de la Defensa Civil, CAI.		C 1-2			C 1-2				C 1-2		C 1-2			C 1-14	C 1-2			C 1-2	1 X 100 m2		1 X 250 m2	
	DEFENSA Y JUSTICIA	ZONAL	Comisarías de Familia. Unidad de Mediación y Conciliación.		C 1-2			C 1-2				C 1-2		C 1-2				C 1-2		C 1-14	C 1-2	1 X 60 m2		1 X 100 m2	
	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	ZONAL	Plazas de mercado en predios hasta 2000 m2.													C 1-4						1 X 100 m2		1 X 50 m2	
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	ZONAL	Funerarias y salas de velación.		C 1-2			C 1-2				C 1-2		C 1-2				C 1-2			C 1-2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 200 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 250 m2	1 X 35 m2	
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	ZONAL	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.		C 1-2			C 1-2				C 1-2		C 1-2				C 1-2			C 1-2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 50 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 80 m2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 100 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 200 m2

USO			ESCALA	DESCRIPCIÓN	S2 I	S2 II ★●	S2 IV	S4 I	S4 II ★●	S4 III ★	S5 I	S6 I	S6 II ★	S8 I	S8 II ★	S8 III ★	S8 IV ★	S10 I	S10 II ★	S13 ÚNICO	S15 I	S15 II ★	PRIVADOS S.D.A.	PRIVADOS S.D.B.	VISITANTES S.D.A.	VISITANTES S.D.B.
SERVICIOS	EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.		R 2			R 2				R 2		R 2				R 2			R 2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 30 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 40 m2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 40 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 50 m2
			ZONAL	Cajeros automáticos.		C			C				C		C				C			C	No se exige		No se exige	
		SERVICIOS EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.		R 2			R 2				R 2		R 2				R 2			R 2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 30 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 40 m2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 40 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 50 m2
		SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCION AL CLIENTE: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza y fumigación.		R 4			R 4				R 4		R 4				R 4			R 4	Sectores 2,4 y 8: 1 X 30 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 40 m2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 40 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 50 m2
	PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Estacionamientos en superficie o en edificaciones especializadas en altura o subterráneas.		R 9-12			R 9-12				R 9-12		R 9-12				R 9-12			R 9-12	No aplica		No aplica	
		SERVICIOS TURÍSTICOS	URBANA	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos. Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.		R 16			R 16				R 16		R 16				R 16			R 16	Sectores 2,4 y 8: 1 X 50 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 60 m2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 50 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 60 m2
		SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.		C			C				C		C				C			C	Sectores 2,4 y 8: 1 X 30 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 40 m2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 40 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 50 m2
		SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	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.		C			C				C		C				C			C	Sectores 2,4 y 8: 1 X 30 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 40 m2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 40 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 50 m2
			VECINAL	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, heladería, elaboración de artesanías.		C 3-5		C 3-5-19	C 3-5				C 3-5		C 3-5		C 3-5	C 3-5				C 3-5	No se exige		No se exige	
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	URBANO	Salas de concierto, exposiciones y 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 (CONDICIÓN-6).*		R 4			R 4						R 4								Sectores 2,4 y 8: 1 X 100 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 150 m2	1 X 20 m2	
			ZONAL	Alquiler y venta de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía, escuelas de baile, billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y juegos electrónicos de habilidad y destreza. Juegos localizados de suerte y azar (bingos, videobingos, esferódromos y máquinas tragamonedas).		C 6-8			C 6-8				C 6-8		C 6-8				C 6-8			C 6-8	Sectores 2,4 y 8: 1 X 40 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 60 m2	Sectores 2,4 y 8: 1 X 100 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 150 m2
			VECINAL	Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato, chance, lotería en línea.		C 7-8			C 7-8				C 7-8		C 7-8		C 7-8		C 7-8			C 7-8	No se exige		No se exige	
	DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	URBANA	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado. Estaciones de servicio completo.		R 4-10-12			R 4-10-12						R 4-10-12				R 4-10-12			R 4-10-12	1 X 50 m2		Sectores 2,4 y 8: 1 X 20 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 25 m2
			ZONAL	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.		R 4-12			R 4-12						R 4-12				R 4-12			R 4-12				
		SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	URBANA	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO: Discotecas, tabernas y bares.		R 12			R 12						R 12				R 12			R 12	1 X 100 m2		Sectores 2,4 y 8: 1 X 10 m2	Sectores 5,6,10,13 y 15: 1 X 20 m2
COMERCIO		ALMACENES Y CENTROS COMERCIALES DE DE MAS DE 2000 M2 HASTA 5000 M2 DE AREA DE VENTAS	URBANO	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, artículos para la construcción al detal, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores. *Juegos localizados de suerte y azar (bingos, videobingos, esferódromos y máquinas tragamonedas)(CONDICIÓN-6).* Compraventas o casas de empeño (Comercio Zonal).													R 18						1 X 200 m2		1 X 30 m2	
		ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2000 M2 DE ÁREA DE VENTAS.	ZONAL			C 4			C 4				C 4		C 4				C 4			C 4	1 X 250 m2		1 X 30 m2	
		LOCALES, CON ÁREA DE VENTAS DE HASTA 500 m2	VECINAL A	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas. Ferreterías (Comercio Vecinal A).		C 2			C 2				C 2		C 2				C 2			C 2	1 X 250 m2		1 X 40 m2	
		TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 m2	VECINAL B			C 2-3-5		C 2-3-5-19	C 2-3-5				C 2-3-5		C 2-3-5			C 2-3-5				C 2-3-5	No se exige		No se exige	
		COMERCIO PESADO	URBANA	Venta de Automóviles		R 4-11-13			R 4-11-13						R 4-11-13				R 4-11-13			R 4-11-13	1 X 150 m2		1 X 120 m2	

CONDICIONES

★	Zona delimitada de Comercio y Servicios, en la cual no se permite semisótano ni cerramiento de antejardines. Se exceptúan los proyectos de uso residencial exclusivo en predios urbanizables.
●	SUBSECTORES CON PREDIOS DESARROLLABLES: Según disposiciones del POT y normas reglamentarias.
1	DOTACIONALES: Según disposiciones del POT y decreto reglamentario de UPZ (Decreto 159 de 2004). Supeditados a condiciones y prevalencia del plan maestro respectivo.
2	En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
3	En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
4	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
5	En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.
6	Para los juegos localizados de suerte y azar, mediante reglamentación urbanística que determine condiciones de localización y funcionamiento.
7	En locales de hasta 20 m2, o dentro de un local comercial permitido.
8	Cumpliendo las normas del Código de Policía de Bogotá D.C.
9	En construcciones en altura o subterráneas, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
10	Según disposiciones del Decreto Distrital No 913 de 2001 (Estaciones de Servicio).
11	Edificaciones con más de 2000 m2 de área construida, mediante Plan de Implantación.
12	En predios con frente a las Avenidas Paseo de Los Libertadores (AK 13), Santa Bárbara (AK 19), Contador (AC 134) y Alberto Lleras Camargo (AK 7), Accesibilidad, según condiciones establecidas en el artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT).
13	Acceso a zonas de cargue, según condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT).
14	Solamente los existentes a la entrada en vigencia del presente Decreto.
15	Solamente en áreas de equipamiento de las cesiones públicas.
16	Según clasificación de actividades de Cámara de Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
17	Aislada de zonas residenciales colindantes 5.00 metros como mínimo, mediante elementos de protección acústica.
18	Nuevos proyectos mediante Plan de Implantación.
19	Solamente en predios con frente a la Avenida de Los Cedritos (Calle 147).

NOTAS GENERALES

► 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.

► **DOTACIONALES**: Los Sectores Normativos 1, 9 y 11, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). 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.

► **ESTACIONAMIENTOS**: Para efectos de la aplicación de normas sobre la exigencia de cupos de parqueo, los Sectores Normativos 1, 5, 7 y 12 se localizan en diferentes zonas normativas por demanda de estacionamientos.

► **MEJORAMIENTO INTEGRAL**: Para el sector 7 (Subsectores II de usos y B de edificabilidad) aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral. Adicionalemente, 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), el artículo 8 del presente Decreto y los artículos 295 a 300, 385, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).

► **INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL**: Los Sectores Normativos 5 (Subsector R y XVII) y 8 (Subsector E y V) contienen 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.

► **TRATAMIENTO DE DESARROLLO**: Los Sectores Normativos 7 y 16, y los demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las disposiciones 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. 1 del presente Decreto).

► **ACTIVIDAD MINERA**: El Sector Normativo 7 se halla en un área de suspensión de actividad minera, de recuperación morfológica, paisajista, ambiental y urbanística, denominada Zona IX. Sus normas se sujetan al Programa de planificación y recuperación de canteras en zonas urbanas definido por el POT y a los demás requerimientos de las autoridades ambientales y urbanísticas. Igualmente en este Sector normativo se encuentra una zona de tratamiento especial para mitigación del riesgo por remoción en masa y se encuentra sujeto a las condiciones que señale la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE).

"La norma urbanística aplicable a los usos dotacionales es: (i) los Decretos Distritales 090 de 2013 y 559 de 2015; (ii) Para los usos dotacionales que requieren de plan complementario los Decretos Distritales 079 de 2015, 1119 de 2000, 430 de 2005; (iii) Inmuebles de Interés Cultural Decreto 606 de 2001, ficha de conservación UPZ., y (iv) Planes Maestros."

TIPO DE USO – CONDICIÓN ESPECÍFICA

P 1-2-3	USO PRINCIPAL
C 1-2-3	USO COMPLEMENTARIO
R 1-2-3	USO RESTRINGIDO

PLANCHA No: 2 DE: 3

UPZ 13
LOS CEDROS
USOS PERMITIDOS

CONVENCIONES

- LÍMITE DE LA UPZ
- LÍMITE DE SECTOR NORMATIVO
- LÍMITE DE SUBSECTOR NORMATIVO
- ZONA QUE MANTIENE LA NORMA ORIGINAL (Ver cuadro de consolidación urbanística)
- DOTACIONALES
- SUELO PROTEGIDO
- PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS
- VÍAS CON LÍNEAS DE DEMARCACIÓN DEFINIDAS
- VÍAS SIN DISEÑO GEOMÉTRICO
- MALLA VIAL INTERMEDIA
- LÍMITE OCCIDENTAL FRANJA DE ADECUACIÓN RESOLUCIÓN 463 DE 2005 - M.M. AMBIENTE

DECRETO: 271

Fecha: 11 AGO. 2005

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE MAYOR

CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
DIRECTORA D.A.P.D.

Bogotá sin indiferencia

POT