

Decreto 1119 de 1968 Alcalde Mayor

Fecha de Expedición:

27/12/1968

Fecha de Entrada en Vigencia:

27/12/1968

Medio de Publicación:

Registro Distrital 130

Temas

**DECRETO 1119 DE 1968****(Diciembre 27)**

Por el cual se adopta el Plano Oficial de Zonificación General de la ciudad, se señala un nuevo perímetro urbano y se dictan unas normas sobre urbanismo.

EL ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ,

En uso de sus facultades especiales otorgadas por el Decreto Nacional No. 0693 de 1951 y el Acuerdo No. [51](#) de 1963, y

CONSIDERANDO:

Que la Junta de Planificación en su sesión del 20 de diciembre de 1968, Acta numero 10, impartió concepto favorable al plano elaborado por el Departamento Administrativo de planificación y a sus normas de aplicación y que son las mismas que en este Decreto se contemplan.

[Ver el Acuerdo Distrital 25 de 1975](#) , [Ver el Acuerdo Distrital 7 de 1979](#) , [Ver el Decreto Distrital 939 de 2000](#)

DECRETA:**CAPITULO I.****Disposiciones generales**

ARTÍCULO 1. Adoptase como Plano Oficial de Zonificación General de la ciudad de Bogotá, el elaborado por el Departamento Administrativo de Planificación Distrital de conformidad con los ordenamientos contenidos en el Acuerdo 51 de 1963, rubricado por el Alcalde Mayor, el Director del Departamento Administrativo de Planificación y el Secretario de Obras Públicas y que comprende la siguiente clasificación: Zona Central, residencial, comercial, industrial, institucional, rural, oriental y zona verde.

ARTÍCULO 2. El Perímetro Urbano del Distrito Especial de Bogotá, definido por la línea envolvente de las diversas zonas urbanas de la ciudad, establecidas de conformidad con lo dispuesto en este Decreto, se describe así: Partiendo del punto de intersección de la Carretera Central del Norte con el límite norte de la parcelación Ti babita se sigue por éste en dirección occidental hasta encontrar la línea del Ferrocarril del Norte, continuando por dicha línea en dirección sur hasta la calle 191 (propuesta para el Plan Vial) y luego por ésta en

dirección occidental hasta la prolongación de la Avenida Boyacá, siguiendo por dicha prolongación en dirección suroeste hasta el límite de la Parcelación San José; por dicho límite se continúa en dirección noroeste, primero, y suroeste, después, hasta encontrar el camino de San José; por éste se continúa hacia el oriente hasta encontrar la cota 2.600 m, al oriente de los Cerros de Suba; se sigue por esta cota hasta la diagonal 127-A (V -2, T-1 del Plan Vial) y después por ésta en dirección .occidental hasta su intersección con la avenida Regional Longitudinal (L-2 del Plan Vial), continuando por ésta hacia el sur hasta atravesar el cauce del río Juan Amarillo y encontrar la cota 2.576 m; se continúa por dicha cota en dirección noroeste primero y sureste después hasta una línea paralela a la prolongación de la Avenida 63 del Plan Vial, distante de ésta 100 m.

Se sigue por esta paralela hasta su intersección con la carrera 5 de Fontibón, del Plan Vial y por dicha carrera en dirección suroccidental hasta encontrar el lindero nororiental del Aeropuerto, siguiendo por este lindero hasta el límite del Distrito Especial y luego por este límite hasta encontrar el lindero suroccidental del Aeropuerto; se continúa por este lindero hasta cerca de la casa de la hacienda El Escritorio (punto localizado en el límite del distrito sanitario) a 600m. al oriente del cauce del río Bogotá; desde este punto se continúa en línea recta hacia el suroeste hasta encontrar la Avenida del Centenario (Plan Vial); 200 metros al oriente del río Bogotá; se sigue por dicha Avenida en dirección sureste hasta la prolongación del emisario final de, ciudad Kennedy; se continúa por dicho emisario en dirección suroccidental hasta encontrar una línea distante 400 m. al norte de la Avenida de Las Américas; desde este punto se continúa por dicha línea hasta encontrar la vía T-25 del el Plan Vial; desde este punto, en dirección noroeste hasta encontrar nuevamente la Regional Longitudinal del Plan Vial, continuando por ésta en dirección suroeste hasta el límite del Distrito Especial de Bogotá; se sigue por este límite en dirección sureste hasta encontrar la cota 2.620 m., tomando esta cota en dirección sureste hasta el río Tunjuelo; de ahí en dirección norte por la misma cota hasta la Quebrada de Chiguasa; se sigue por ésta aguas arriba hasta el límite occidental de la urbanización "La Nueva Gloria", continuando por dicho límite y por el suroccidental hasta la tubería de la Regadera y luego por ésta en dirección suroccidental hasta encontrar la cota 2.960 m. y siguiendo por ésta hasta la quebrada que sirve de límite suroccidental al vecindario Juan Rey y por ésta, hasta la carretera de Oriente; desde este punto se continúa por dicha vía en dirección norte hasta encontrar el límite sur del vecindario San Rafael; se continúa por los linderos de este vecindario (incluyendo éste dentro del área urbana) hasta la cota 3.040 m. y por ésta en dirección norte hasta el límite sur del barrio Quindío. A partir de este punto, el límite oriental del área urbana está definido por la línea continua que sirve de envolvente oriental de los siguientes barrios, de acuerdo con la sectorización del Distrito Especial de Bogotá. Quindío, Puente Colorado, Moralba, San José Oriental, Los Alpes, Santa Inés y Ramajal (Sector A-3); San Blas, Las. Mercedes, el Triángulo, Gran. Colombia, Montecarlo y Vitelma (Sector A-I; El Rocío, Los Laches, y la Peña (Sector C-2); Egipto, La Concordia y Las Aguas (Sector C-1); la línea anteriormente descrita termina en su intersección con el río San Francisco; de este punto, siguiendo por la carretera de Circunvalación, en dirección occidental hasta interceptar la cota 2.700 m. y se sigue por este nivel en dirección general norte, hasta el límite sur del barrio El Paraíso e incluyendo este barrio, se continua por la Avenida 10 de Mayo en dirección norte hasta cortar la quebrada de La Vieja y por ésta nuevamente se llega a la cota 2.700 m. por la que se continúa al norte hasta encontrar el camino de San José; se sigue por ésta en dirección occidental hasta la Carretera Central del Norte, .por la cual se continúa hacia el norte hasta llegar al punto de partida.

PARÁGRAFO. Las cabeceras de los Municipios anexados a Bogotá y demás desarrollos residenciales definidos según el Plano Oficial de Zonificación General y las urbanizaciones residenciales autorizadas con anterioridad a la expedición del presente Decreto, así como las áreas de los barrios regularizados de conformidad con disposiciones legales, que no se encuentren dentro del perímetro descrito, se consideran como integrantes del área urbana del Distrito Especial de Bogotá.

ARTÍCULO 3. Esta Zonificación General registra los usos principales o predominantes de cada zona y no excluye los desarrollos urbanísticos de otra naturaleza, siempre y cuando

estos sean complementarios o compatibles con el uso principal, o aprobados por la Junta de Zonificación y cumplan las normas especiales que ésta determine.

ARTÍCULO 4. Al señalar los usos específicos, el Departamento Administrativo de Planificación tendrá en cuenta las densidades promedio establecidas por este Decreto, así como la prescripción de áreas de aislamiento cuando los usos predominantes en zonas adyacentes no sean compatibles, o el cambio gradual de una zona a otra si se trata de usos semejantes o complementarios.

ARTÍCULO 5. En todas las zonas se permitirán Conjuntos Arquitectónicos, Agrupaciones de Vivienda y Núcleos Cooperativos, siempre y cuando sean compatibles con el uso principal y se desarrollen según lo dispuesto por las normas del Acuerdo 65 de 1967 y las disposiciones que lo reglamenten o lo sustituyan. Cuando el uso principal de un Conjunto Arquitectónico no corresponde al de la zona, solo podrá adelantarse con autorización de la Junta de Zonificación, cumpliendo las normas que ésta prescriba.

ARTÍCULO 6. El Departamento Administrativo de Planificación Distrital llevará un registro de los desarrollos que se tramiten de conformidad con las disposiciones del presente estatuto, en el cual se consignará la etapa de dicho trámite, el número y año del decreto reglamentario correspondiente, uso autorizado y demás información que permita conocer el grado de desarrollo de cada zona y sus densidades, con el objeto de poder, mantener las densidades promedio previstas y los usos predominantes consignados en este Decreto.

ARTÍCULO 7. En general, las áreas residenciales periféricas y sin desarrollar, tanto en la ciudad de Bogotá como en las cabeceras de los antiguos municipios anexados, localizadas fuera del perímetro urbano descrito en el artículo 2 de este Decreto, se considerarán provisionalmente como zonas rurales hasta que tengan, posibilidades inmediatas de servicios públicos de acueducto y alcantarillado conectados a las redes distritales.

ARTÍCULO 8. La Zona Central queda determinada por los siguientes linderos: Partiendo de la intersección del Paseo Bolívar con la, Carretera de Circunvalación, se sigue por dicho Paseo en dirección suroeste hasta encontrar la calle 11, por la que se prosigue hasta la carrera 3 Este; se toma esta carrera hasta encontrar la calle 5 y se sigue por ésta hacia el oeste, hasta su intersección con la carrera 3 por la cual se continúa hasta la Avenida 1; se toma dicha Avenida en dirección occidental hasta su intersección con la Avenida Caracas, por la que se continúa en dirección noreste hasta su intersección con la calle 6 o Avenida de los Comuneros. Siguiendo por dicha Avenida hacia el oeste, se llega a la carrera 30, se continúa por esta carrera en dirección norte hasta encontrar la calle 26 tomando esta vía hacia el este hasta su intersección con la Avenida de Las Américas y calle 34; desde esta última se continúa en dirección este hasta encontrar la Avenida Caracas; se sigue por dicha Avenida hacia el noroeste hasta encontrar la calle 39, por la cual se continúa hacia el oriente hasta la carrera 7 y por ésta hacia el sur hasta encontrar la calle 34; siguiendo por la calle 34 hacia el oriente hasta la carrera 5 se toma esta carrera hacia el sur hasta la calle 33, por la cual se sigue hacia el oriente hasta encontrar la Carretera de Circunvalación y finalmente por ésta hasta encontrar la intersección con el Paseo Bolívar, punto de partida.

PARÁGRAFO. Los predios localizados sobre las vías que sirven de límites de la Zona Central se consideran parte integrante de ésta.

ARTICULO 9. La Zona Central y las zonas comerciales C1 y C2 tendrán decretos específicos de zonificación, en los cuales se consignarán las normas que propicien su desarrollo integral, intensificando el uso habitacional con mayores densidades, dentro de un perfil urbano acorde con su importancia y preservando las áreas de carácter histórico.

ARTÍCULO 10. El funcionamiento de talleres de mecánica automotriz y similares se regirá por normas contenidas en reglamentaciones específicas, las cuales serán dictadas mediante decreto.

ARTICULO 11. Con miras a lograr desarrollos urbanos sobre las vías V-1, V-2 y V-3 del Plan Vial, acordes con la importancia de éstas, el Departamento Administrativo de Planificación estudiará los proyectos de reglamentación respectivos, los cuales serán sometidos a consideración de la Junta de Planificación para su posterior aprobación mediante decreto de la Alcaldía Mayor.

ARTÍCULO 12. Antejardines. De acuerdo con los anchos de las vías, los predios deberán tener los antejardines que se fijan a continuación:

- a). Para los predios con frentes sobre las vías V -1 y V -2, 5.00 metros, excepto en zonas industriales donde serán de 7.00 metros.
- b). Para los predios con frentes sobre vías V-3, V -4, V-5 y V-6, 3.50 metros, excepto en zonas industriales donde serán de 5.00 metros.
- c). Los antejardines para los predios con frentes sobre vías V-7 y V-8 serán fijados por el Departamento de Planificación de acuerdo con las características de los desarrollos existentes y previstos.

PARÁGRAFO. Las áreas de antejardines previstas en este artículo, podrán ser modificadas a juicio de la Junta de Zonificación con concepto favorable del Departamento Administrativo de Planificación, cuando las características de las zonas y en especial las de los paramentos existentes indiquen la conveniencia de dicha modificación.

ARTÍCULO 13. Todas las edificaciones en esquina deberán localizar sus paramentos de modo que se mantengan libres las áreas determinadas por los radios mínimos de curvatura exterior e interior de los andenes, según el tipo de vías que formen la intersección. La mayor área que pueda dejarse libre podrá tratarse, a juicio del interesado, en forma de chaflán u otra solución que considere adecuada.

a). Radios de sardineles

- 1. Para intersección de vías V-1, V-2 y V -3, 15.00 metros.
- 2. Para intersección de vías V -1, V -2 y V-3 con vías secundarias, 12.00 metros.
- 3. Para intersección de vías secundarias, 6.00 metros.

b). Radios mínimos de paramentos

Será determinado por la diferencia entre el radio del sardinel y el mayor ancho del andén. El centro de la curva se desplazará hacia el interior del radio extremo del andén menor.

PARÁGRAFO. Cuando existan proyectos de intersecciones aprobadas por el Departamento Administrativo de Planificación, los diseños urbanísticos y construcciones deberán condicionarse a las características geométricas de éstos.

ARTÍCULO 14. Los estacionamientos exigidos en este Decreto serán destinados para el servicio de los residentes y de los usuarios de las edificaciones.

ARTÍCULO 15. La Junta de Planificación fijará la relación detallada de usos compatibles y complementarios para cada zona, en los casos no establecidos en el presente Decreto. Para el efecto se adoptan las siguientes definiciones:

- a). **Uso complementario.** Aquel que se considera necesario para el funcionamiento integral y armónico del uso principal asignado a una zona.
- b). **Uso compatible.** Es el uso que sin ser complementario puede aceptarse en una zona determinada, siempre y cuando no atente contra los usos principales y complementarios de la zona, y viceversa.

c). **Uso conforme.** Corresponde a los usos principales, complementarios y compatibles en cada zona determinada.

ARTÍCULO 16. Para la correcta aplicación de las normas contenidas en este Decreto, además de las definiciones empleadas en el mismo, se adoptan como oficiales aquellas que señala el Acuerdo 65 de 1967.

ARTÍCULO 17. Las zonas AR-1, AR-2, AR-3 y AR-4 se consideran de reserva y solo podrán desarrollarse cuando lo determine la Junta de Planificación, siempre que se cumplan las normas que ésta señale, tengan posibilidades inmediatas de servicios públicos y accesos adecuados, y no ocasionen problemas de tráfico. Entre tanto dichas áreas se considerarán como de tipo rural.

ARTÍCULO 18. Los lotes con dimensiones inferiores a las establecidas por las disposiciones vigentes, así como las edificaciones allí levantadas, podrán ser legalizadas siempre y cuando los usos a que se destinen sean conformes y cumplan las exigencias de aislamientos posteriores y antejardines de conformidad con las normas que los regulen.

CAPITULO II.

Zonas residenciales (UDB, UDM, UDA)

ARTÍCULO 19. Zonas Residenciales Urbanizables en Densidad Baja, UDB. Comprenden los desarrollos clasificados como R-0, R-1 y R-2, cuyas normas urbanísticas generales son las siguientes:

a). Usos principales

1. Para R-0: Vivienda unifamiliar, multifamiliar, conjuntos residenciales y agrupaciones de vivienda.
2. Para R,-1 y R-2: Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, conjuntos residenciales y agrupaciones de vivienda.

b) Usos complementarios

Institucional, cultural, comercial C3 e industrial clase 7.

c). Usos compatibles

Cualquier actividad que no perturbe el normal desarrollo de la actividad principal o que no represente daños o peligros a la salud, seguridad o bienestar de la comunidad.

d). Áreas mínimas de los lotes

Para R-0, 750 m2.

Para R-1, 490 m2.

Para R-2, 350 m2.

Los lotes para edificaciones multifamiliares tendrán por lo menos 1.000.00 m2 de área y 20.00 metros de frente como mínimo.

e) Índices

- | | | |
|--------------|--------------------|-------------------|
| 1. Para R-0: | Unifamiliar | Bifamiliar |
|--------------|--------------------|-------------------|

a). Ocupación	0.55	----
b). Construcción	1.10	----

2. Para R-1:

a). Ocupación	0.60	0.65
b). Construcción	1.20	1.30

3. Para R-2:

a). Ocupación	0.60	0.65
b). Construcción	1.20	1.30

4. Para multifamiliares en zonas UDB, el índice máximo de ocupación será 0.50.

El índice máximo de construcción para lotes de 1.000 m² será de 1.80, incrementándose en 0.01 por cada 5 m² de aumento en el área, hasta un máximo de 2.70.

f). **Aislamientos mínimos**

1. Para R-0, el aislamiento lateral será de 3.00 metros, pero si existe servidumbre de vista, el aislamiento mínimo será de 5.00 metros.

El aislamiento posterior será de 5.00 metros en todos los casos.

2. Para R-1 y R-2, el aislamiento lateral es opcional y las viviendas podrán ser adosadas, excepto cuando existan viviendas adyacentes con aislamiento. En el caso de viviendas aisladas, para la parte aislada de viviendas gemelas o pareadas, se exigirá un aislamiento lateral de 3.50 metros.

El aislamiento posterior será de 3.50 metros, como mínimo, a partir del segundo piso.

3. No se exigirá aislamiento lateral cuando las edificaciones vecinas ya existentes no lo hayan previsto, en cuyo caso deberán empatar en altura.

4. Para multifamiliares los aislamientos se fijarán según las siguientes condiciones:

a). Aislamiento lateral equivalente a una cuarta parte de la altura de la edificación, cuando exista servidumbre de vista, y el equivalente a un sexto de la altura de la edificación cuando no exista dicha servidumbre. El aislamiento lateral entre edificaciones será por lo menos de 5.00 metros, salvo casos en que se empate en altura con las edificaciones vecinas. El aislamiento posterior será el equivalente a un tercio de la altura de la edificación con 5.00 metros como mínimo.

b). Para edificios ubicados dentro de un mismo predio, sin servidumbre de vista, los aislamientos laterales serán fijados por el Departamento Administrativo de Planificación.

g). Alturas

1. Para unifamiliar: 1 a 2 pisos.
2. Para bifamiliar: 2 a 3 pisos.
3. Los multifamiliares tendrán un mínimo de dos pisos y un máximo equivalente a la resultante de la aplicación de los índices, sin exceder dos (2) veces el ancho de la vía.

h). Estacionamientos

Se deberá proveer por lo menos un garaje o sitio de estacionamiento de 6.00 m. por 2.85 por cada unidad de vivienda, el cual se computará, dentro de los índices de construcción y de ocupación.

ARTÍCULO 20. Zonas Residenciales Urbanizables en Densidad Media, UDM. Comprenden los desarrollos clasificados como R-3, R-4 y R-5, cuyas normas urbanísticas generales son las siguientes:

a). Usos

1. **Uso principal:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, así como conjuntos residenciales y agrupaciones de vivienda.
2. **Usos complementarios:** Institucional, cultural, comercial C4 e industrias clase 7.
3. **Usos compatibles:** Cualquier actividad que no perturbe el normal desarrollo de la actividad principal o que no represente daños o peligros para la salud, seguridad o bienestar de la comunidad.

b). Áreas mínimas de lotes

1. Para R-3, 220 m².
2. Para R-4, 180 m².
3. Para R-5, 140 m².
4. Los lotes para multifamiliares en esta zona tendrán por lo menos 400 metros cuadrados de área y 12.50 metros de frente como mínimo.

c). Índices

1. Para R-3:	Unifamiliar	Bifamiliar
a). Ocupación	0.60	0.70
b). Construcción	1.25	1.45
2. Para R-4:	Unifamiliar	Bifamiliar
a). Ocupación	0.65	0.75

b). Construcción	1.35	1.45
------------------	------	------

3. Para R-5:

a). Ocupación	0.70	0.75
b). Construcción	1.45	1.55

4. Para multifamiliares, el índice de ocupación máximo será 0.50. El índice máximo de construcción para lotes de 400 m². será de 1.80, incrementándose en 0.01 por cada 5 m² de aumento en el área, hasta un máximo de 2.70.

d). Aislamientos

1. Para esta zona los aislamientos laterales son opcionales. Las viviendas podrán ser gemelas, pareadas, o continuas.

En el caso de viviendas aisladas, gemelas o pareadas, se exigirá un aislamiento lateral de 3.00 metros como mínimo.

2. El aislamiento posterior será de 3.00 metros, como mínimo, a partir del segundo piso.

3. Para los multifamiliares de esta zona se aplicará la misma norma fijada para los multifamiliares de las zonas Urbanizables en Densidad Baja (UDB).

e). Alturas

1. Para unifamiliar, 1 a 3 pisos.

2. Para bifamiliar, 2 ó 3 pisos.

3. Los multifamiliares tendrán un mínimo de 2 pisos y un máximo equivalente a dos veces el ancho de la vía.

f). Estacionamientos

Se deberá proveer por lo menos un garaje o sitio de estacionamiento de 6.00 m. por 2.85 m. para cada dos (2) unidades de vivienda, el cual se computará dentro de los índices de construcción y de ocupación.

ARTÍCULO 21. Zonas Residenciales Urbanizables en Densidad Alta. UDA. Comprenden los desarrollos clasificados como

R-6, R-7, R-8 y R-E a los cuales se aplicarán las siguientes normas:

a). **Usos principales:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, así como conjuntos residenciales y agrupaciones de vivienda.

b). **Usos complementarios:** Institucional, cultural, comercial C5, e industrias clase 7.

c). **Usos compatibles:** Industrias clase 6 y, en general, cualquier actividad que no perturbe el normal desarrollo de la actividad principal o que no represente daños o peligros para la salud, seguridad o bienestar de la comunidad.

d). Áreas mínimas de los lotes:

Para R-6, 120 m2.

Para R-7, 90 m2.

Para R-8, 65 m2.

Para R-E, 65 m2.

Los lotes para multifamiliares tendrán por lo menos 300 metros cuadrados de área y un frente de 10.000 metros como mínimo.

e). Índices

1. Para R-6:	Unifamiliar	Bifamiliar
a). Ocupación	0.60	0.65
b). Construcción	1.25	1.35
2. Para R-7:		
a). Ocupación	0.55	0.60
b). Construcción	1.15	1.25
3. Para R-8 y R-e:		
a) Ocupación	0.50	----
b). Construcción	1.10	----

4. Para multifamiliares UDA, el índice de ocupación máximo será de 0.50.

5. El índice máximo de construcción para lotes de 300 m2 será 1.80, incrementándose en 0.01 por cada 5 m2 de aumento en el área, hasta un máximo de 2.70.

f). Aislamientos

1. Para esta zona los aislamientos laterales son opcionales. Las viviendas podrán ser gemelas, pareadas o continuas.

En el caso de viviendas aisladas, gemelas o pareadas, se exigirán aislamientos laterales de 3.00 m.

2. El aislamiento posterior será de tres 3.00 metros, como mínimo, a partir del segundo piso.

3. Para los multifamiliares de esta zona se aplicará la misma horma fijada para los multifamiliares de, la zona urbanizable en densidad baja (UDB).

g). Alturas

1. Para unifamiliar, 1 a 3 pisos.
2. Para bifamiliar, 2 ó 3 pisos.
3. Los multifamiliares tendrán un mínimo de 2 pisos y un máximo equivalente a dos veces el ancho de la vía.

h). Estacionamientos

Se deberá proveer un garaje o sitio de estacionamiento de 6.00 m. por 2.85 m. por cada cuatro (4) unidades de vivienda, el cual se computará dentro de los índices de ocupación y de construcción.

ARTÍCULO 22. Las agrupaciones de vivienda se podrán desarrollar en todas las zonas residenciales de la ciudad, cumpliendo las normas especiales sobre la materia.

ARTÍCULO 23. Las viviendas bifamiliares deberán diseñarse de modo que no den lugar a la subdivisión de lotes.

ARTÍCULO 24. En todas las zonas UDA se aceptará el funcionamiento de locales comerciales, con las restricciones que sobre el particular señalen las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 25. En las zonas UDM podrán funcionar locales comerciales a distancias mayores de 200 metros de los centros comerciales, con las restricciones que sobre el particular señalen las disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 26. En las zonas UDB se permitirá el establecimiento de locales comerciales con licencia especial de la Junta de Zonificación.

ARTÍCULO 27. El sector de la zona UDM-9, comprendido entre la Avenida de Chile, Avenida 13, Autopista a Medellín y la carrera 24, además del uso residencial, tendrá el uso comercial C4 como principal.

CAPITULO III

Zonas Comerciales C3, C4 y C5

ARTÍCULO 28. Las zonas comerciales C3, C4 y C5 corresponden a los terrenos destinados a la actividad comercial en las zonas residenciales UDB, UDM y UDA, respectivamente, y cuyas normas urbanísticas generales son las siguientes:

a). Usos

1. Principal: Comercio y servicios tales como oficinas de profesionales, agencias, consultorios y demás servicios que no resulten molestos o nocivos para el normal desenvolvimiento de la actividad principal residencial de la zona.
2. Complementarios: Residencial, recreacional e institucional.

b). Área mínima de lote para locales comerciales: 120 m² cuando es de dos pisos.

c). En los casos de centros arquitectónicos integrales, no se exigirá área mínima de los lotes, pero se deberá consignar en el decreto reglamentario correspondiente la obligación de cumplir con el anteproyecto aprobado por el Departamento Administrativo de Planificación.

d). El índice máximo de ocupación será de 0.85 en el primer piso y 0.65 en los demás.

- e). El índice máximo de construcción será de 5.0.
- f). Si el área en la superficie del terreno no fuera suficiente para los estacionamientos exigidos en este decreto, se deberán proveer estacionamientos en los edificios, o disminuir el índice de ocupación en la, proporción que sea necesaria.
- g). Deberá destinarse por lo menos el 15% del área bruta del lote para áreas libres, terrazas, jardines, plazas y circulación de peatones.

ARTÍCULO 29. Las edificaciones proyectadas para las zonas comerciales deberán cumplir los siguientes requisitos sobre aislamientos:

- a). Cuando se proyecten plataformas básicas con aislamientos laterales, su ancho mínimo deberá ser de seis (6) metros.
- b). Los patios interiores y posteriores que se requieran para luz y ventilación tendrán una dimensión mínima equivalente a 1/4 de la altura de la construcción ubicada por encima del nivel del piso considerado; pero en ningún caso podrán ser menores que las de los patios inmediatamente inferiores, ni menores de tres metros.
- c). Las torres que se proyecten aisladas, o sobre plataforma, deberán tener un retroceso equivalente a 1/5 de su altura, en relación con el paramento de las vías.
- d). En relación con los linderos de los predios vecinos, las torres sobre plataforma deberán tener un retroceso equivalente a 1/4 de su altura, con tres (3) metros como mínimo, cuando se proyecte fachada con vista. En caso contrario, la torre tendrá un retroceso equivalente a 1/6 de su altura con 1.50 metros como mínimo, tratando las culatas resultantes con los mismos materiales de fachada de la edificación.
- e). Cuando cualesquiera de las fachadas de la torre no sean paralelas a los linderos correspondientes, se le aplicarán las normas de aislamiento citadas en este Decreto, considerando los retrocesos y aislamientos de acuerdo con el promedio en relación con los extremos de fachada, pero en ningún caso los extremos podrán tener un aislamiento menor de 1.50 metros sin vista y 3.00 metros con vista.
- f). En caso de que se proyecte más de una torre en el predio, el aislamiento entre éstas será el equivalente a 1/5 de la torre menor, con seis (6) metros como mínimo, cuando exista fachada con vista. En caso contrario, el interesado deberá presentar la solución para estudio del Departamento Administrativo de Planificación Distrital.
- g). La altura de la torre se medirá a partir del nivel superior de la plataforma.
- h). Las edificaciones que se adelanten sin plataforma básica deberán tener un aislamiento con los predios vecinos equivalente a 1/3 de su altura, con un mínimo de seis (6) metros. Las culatas resultantes de las plataformas vecinas deberán ser tratadas por cuenta del propietario del predio considerado, con materiales de fachada que no requieran conservación.

ARTÍCULO 30. Los lotes destinados a edificaciones con alturas mayores de dos pisos tendrán un área mínima de 500 m² para C3, 400 m² para C4 y 300 m² para C5.

ARTÍCULO 31. Del índice de construcción se destinará para el uso principal un mínimo de 2.0 en las zonas C3, 1.5 para C4 y 1.0 para C5.

ARTÍCULO 32. Se exigirán unidades de estacionamiento de 2.85 por 7.00 m., para los centros comerciales, así:

Para C3, un espacio por cada unidad de vivienda y uno por cada 40 m² de comercio; para C4, un espacio por cada dos unidades de vivienda y uno por cada 100 m² de comercio, y un

espacio por cada cuatro unidades de vivienda más uno por cada 150 m² de comercio, en las zonas C5.

ARTÍCULO 33. La Junta de Zonificación señalará las normas que regirán para los centros de actividad terciaria que presten servicio a zonas completas de la ciudad, indicadas en el Plano Oficial de Zonificación.

ARTÍCULO 34. El funcionamiento de locales comerciales sobre las vías V-1, V-2 y V -3 del Plan Vial solamente podrá autorizarse por la Junta de Zonificación, a propuesta del Departamento Administrativo de Planificación.

CAPITULO IV

Zonas Industriales Clases 1 a 7, IE, IJ

ARTÍCULO 35. Las actividades industriales se clasificarán de acuerdo con su grado de nocividad, a fin de localizar las más nocivas en zonas donde no causen perjuicios físicos o biológicos de gran magnitud, tanto a la comunidad como a las instalaciones o equipos a su servicio, permitiendo al mismo tiempo que las industrias no perjudiciales puedan funcionar inclusive en determinadas zonas residenciales. Se consideran los siguientes factores de nocividad, los cuales servirán de base para la clasificación de las industrias:

1-Ruido.

2-Humo.

3-Olores.

4-Polvo.

5-Peligro de incendio.

6-Desechos industriales.

7-Aguas residuales.

8- Vibraciones.

9-Gases.

10-Deslumbramiento y calor.

11-Tráfico.

12-Estética.

La Junta de Planificación autorizará la incorporación de cada actividad industrial en una de las siete (7) clases que establece el presente Decreto, de acuerdo con su grado de nocividad.

ARTÍCULO 36. Para efectos del Decreto se adoptan las siguientes definiciones para las industrias:

Peligrosas: aquellas que almacenen, manipulen o fabriquen sustancias que puedan ocasionar fácilmente explosiones, combustibles y toda clase de proyecciones que supongan riesgo grave para personas e inmuebles.

Insalubres: aquellas que, a consecuencia de las propiedades físicas y químicas de las sustancias empleadas, así como de las manipulaciones y procesos a que sean sometidas, den lugar a la formación de sólidos, líquidos, gases, humos, polvos, etc. que al incorporarse

al suelo a las aguas subterráneas o al mezclarse con la atmósfera, los contaminen constituyéndose en grave peligro para la salud.

Incómodas: aquellas que, por ruidos o vibraciones a que den lugar, o por los gases, humos, olores o polvos que ocasionan, así como por el gran volumen de operación y tráfico que generan, constituyen una gran molestia para la vecindad, interfiriendo y perturbando su normal y libre funcionamiento.

Dentro de estos tres grupos generales de industrias se consideran las siete siguientes clases:

Restictiva, clase 1. Comprende las industrias que por ser muy peligrosas requieren instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad.

Restictiva, clase 2. Comprende las industrias de naturaleza similar a las de la clase 1, cuya manipulación, depósito y procesamiento no exigen las especiales medidas de seguridad y aislamientos; es decir, que para la incorporación de que trata el artículo 35 se deberá tomar en consideración su menor grado de peligrosidad.

Restictiva, clase 3. Comprende las industrias insalubres y aquellas cuyo grado de incomodidad exige normas mínimas sobre áreas y aislamientos a fin de no entorpecerse entre ellas cuando funcionen en una misma zona.

Industria general, clases 4 y 5. Comprende las industrias incómodas que no se entorpezcan entre sí por causa de su funcionamiento. De acuerdo con el grado de incomodidad que ocasionen a las vecindades se considerarán las clases 4 y 5.

Industrias compatibles, clase 6. Son aquellas que sin ser necesarias para el normal funcionamiento de la actividad principal de una zona, no ocasionan peligro, insalubridad o incomodidad para las vecindades.

Industrias complementarias, clase 7. Son aquellas que, además de compatibles, son necesarias para el funcionamiento integral de los usos de la zona donde se ubiquen.

ARTÍCULO 37. Por razones de ubicación, se considerarán además las dos clases siguientes: a). Industria extractiva, y b). Industria Jardín.

a). Se entiende por industria extractiva, aquellas actividades destinadas a la extracción y transformación destinadas a la extracción y transformación de materias procedentes del suelo y subsuelo, tales como minas, canteras, areneras, tejares y similares.

El trámite para su funcionamiento se registrará por las disposiciones contenidas en el Decreto 071 de 1967 y además normas que lo complementen o sustituyan, así como por las reglamentaciones nacionales vigentes sobre la materia.

b). Se denomina industria jardín aquella que por sus condiciones de vecindad al Aeropuerto Internacional El dorado, deben reunir características especiales de estética y no producir incomodidades.

PARÁGRAFO. Con el mismo criterio establecido para la industria jardín, la Junta de Zonificación señalará las normas que deben cumplir las zonas industriales en las vías que sirven de accesos principales a la ciudad.

ARTÍCULO 38. Los depósitos de materias primas, así como los destinados a actividades comerciales al por mayor quedarán clasificados dentro de las clases industriales 1 a 7, de acuerdo con sus características de nocividad y compatibilidad; en consecuencia, deberán cumplir con los mismos requisitos establecidos para el funcionamiento de dichas industrias.

ARTÍCULO 39. La Junta de Zonificación queda autorizada para modificar la clase a que corresponda cada industria específica o depósito, de acuerdo con los cambios en sus características de funcionamiento y nocividad, o mediante el cumplimiento de las restricciones que este organismo determine.

ARTÍCULO 40. Cuando no lo precise este Decreto, área requerida para los lotes será determinada en cada caso por el Departamento Administrativo de Planificación, de modo que permite el normal funcionamiento de cada industria dentro de la categoría considerada y en condiciones de seguridad para el personal que allí labore.

ARTÍCULO 41. En ningún caso se permitirán desechos, aguas o residuos que causen deterioro a las redes distritales de alcantarillado; éstos deberán recibir previamente un tratamiento adecuado, de conformidad con las normas vigentes.

ARTÍCULO 42. Las industrias consideradas dentro de las clases 1 y 2 deberán instalarse en las zonas identificadas en el Plano Oficial de Zonificación General como Id-18 e Id-22;

Las industrias actualmente localizadas en la zona Id-1 se consideran de clase 1, y para continuar funcionando en dicha zona deberán adquirir los predios necesarios para establecer un aislamiento mínimo de 60 metros con respecto a los linderos de los predios. La Junta de Zonificación señalará los plazos para el cumplimiento de este requisito o, en caso contrario, el término para el traslado de sus instalaciones a las zonas que les correspondan según lo dispuesto en el presente decreto. En ningún caso podrán instalarse nuevas industrias de las clases 1 y 2 en la zona Id-1, ni ampliar las existentes, pero la Junta de Zonificación podrá autorizar el funcionamiento de otras categorías industriales.

Las industrias clasificadas como de clase 3, se ubicarán en las zonas Id-4, Id-9, Id-15, Id-16, Id-18 e Id-21.

Las industrias de clase 4, se localizarán en las zonas Id-2, Id-5, Id-7, Id-8, Id-9, Id-10, Id-12, Id-13, Id-14, Id-15, Id-16, Id-17, Id-19, Id-20 e Id-23.

Las industrias de clase 5 se aceptarán en las zonas Id-2, Id-3, Id-6, Id-7, Id-8, Id-10, Id-11, Id-13, Id-17, Id-19, Id-20 e Id-23.

Las industrias de la clase 6 podrán funcionar en las zonas destinadas a las industrias de clase 5 y en las áreas residenciales urbanizables en densidad alta (UDA).

A las industrias catalogadas dentro de la clase 7 podrán funcionar en todas las zonas residenciales y en las establecidas a la clase 5.

PARÁGRAFO 1. Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos exigidos en este Decreto, todas las industrias podrán funcionar en las áreas rurales, siempre y cuando se garantice que no habrá interferencia entre las diferentes actividades ni se constituyan en peligro, insalubridad o incomodidad para los pobladores de las vecindades ni de los inmuebles y pertenencias. Estos desarrollos solamente podrán establecerse con autorización de la Junta de Zonificación.

ARTÍCULO 43. Las industrias de clase 5 actualmente instaladas en la zona UDA-1 se considerarán como compatibles.

ARTÍCULO 44. En las zonas Id-11 e Id-12 se considerarán como compatibles los usos deportivos y recreacionales, con aislamientos mínimos de 10 metros con los predios vecinos.

ARTÍCULO 45. Para el establecimiento de industrias correspondientes a la clase 1 se observarán las siguientes normas:

a). **Área mínima:** La necesaria para su normal funcionamiento, más la requerida por aislamientos.

b). Aislamiento de las instalaciones:

Un mínimo de quince (15) metros sobre los linderos del predio.

c). Índice máximo de ocupación: 50% del área total del lote.

d). **Tratamiento de desechos:** Tanto los residuos sólidos (basuras), como los líquidos, deberán recibir el tratamiento previo prescrito por las normas vigentes.

e). **Seguridad y salubridad:** Se deberán cumplir las medidas de seguridad y salubridad que eliminen el riesgo para la vida y salud de los trabajadores de la zona y la seguridad de sus inmuebles, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Sin este requisito, la Secretaría de Obras Públicas no autorizará la correspondiente licencia de construcción.

f). **Áreas de estacionamiento:** Se destinará un mínimo equivalente al 10% del área total del lote.

g). Se destinará por lo menos un área para parque y servicios comunales equivalente al 7.2% del área urbanizable, la cual deberá cederse al Distrito Especial de Bogotá.

h). Áreas del cargue y descargue: Dentro de los linderos del lote se destinará un área mínima para cargue y descargue, equivalente al 10% del total del lote. Para estos fines podrán utilizarse las áreas requeridas por aislamientos, siempre y cuando las materias transportadas no sean inflamables o. explosivas, o produzcan emanaciones tóxicas.

i). Cuando se proyecten patios éstos serán de 50 metros cuadrados de área mínima con lado no menor de 7 metros.

ARTÍCULO 46. Para el establecimiento de industrias clase 2 se exigirán las mismas normas de la clase 1, con excepción de las siguientes:

a). Aislamiento mínimo de diez (10) metros sobre todos los linderos del predio.

b). Índice máximo de ocupación, 60% del área del lote.

c). Cesión de zonas para parque y servicios comunales, 7.3%.

d). Patios de 30 metros cuadrados con lado mínimo de 5 metros.

ARTÍCULO 47. Las industrias de la clase 3 deberán cumplir los siguientes requisitos:

a). Área mínima del lote: 1.500 m².

b). Índice máximo de ocupación: 0.65.

c). Índice máximo de construcción: 1.30.

d). Antejardines de 7 metros sobre las vías del Plan Vial y 5 metros sobre las demás.

e). Aislamientos laterales de 3.50 metros y posterior de 5 metros.

f). Cuando se proyecten patios éstos serán de 20 metros cuadrados de área mínima con, lado no menor de 4 metros.

g). Un espacio de estacionamiento de 7.00 metros por 2.85 metros por cada 120 metros cuadrados de construcción o fracción.

h). El 8% del área total del lote se destinará para operaciones de cargue y descargue.

i). Cumplir con las normas de salubridad, seguridad y tratamiento que estipulen las disposiciones nacionales y distritales vigentes.

j). Cesión de zonas para servicios comunales y parques: 7.4%.

ARTÍCULO 48. Las industrias de la clase 4 cumplirán las siguientes normas:

a). Área mínima del lote: 800 m².

b). Índice máximo de ocupación: 0.65.

c). Índice máximo de construcción: 1.30.

d). Antejardines, aislamientos laterales y posteriores, patios, estacionamientos y normas sobre seguridad, salubridad y tratamiento de desechos, exigidos para las industrias clase 3.

e). El 6% del área del lote se destinará para labores de cargue y descargue.

f). Cesión parcial para servicios comunales y parques: 6.4%.

ARTÍCULO 49. Las industrias catalogadas en la clase 5 cumplirán los siguientes requisitos:

a). Área mínima del lote: 800 m².

b). Índice máximo de ocupación: 0.65.

c). Índice máximo de construcción: 1.30.

d). Antejardines, aislamientos laterales y posteriores, patios, estacionamientos, áreas de cargue y descargue y normas de seguridad, salubridad y tratamiento de desechos y cesión de zonas exigidos para las industrias de la clase 4.

ARTÍCULO 50. Para las industrias de las clases 6 y 7 se exigirán las siguientes normas:

a). En lo pertinente, se aplicarán las normas correspondientes a la zona residencial en la cual se localicen.

b). Cuando se proyecten patios, el área mínima será de 16 metros cuadrados con lado no menor de 3.50, salvo que se estipulen dimensiones mayores para los lotes residenciales de la zona.

c). Un espacio para estacionamiento de 7.00 metros por 2.85 metros por cada 120 metros cuadrados de construcción o fracción.

PARÁGRAFO. Cuando estas industrias se localicen en las zonas correspondientes a las industrias clase 5, el área mínima del lote será de 800 metros cuadrados y se cumplirán los demás requisitos exigidos para estas últimas.

ARTÍCULO 51. Para la: industria jardín se cumplirán las, siguientes normas:

a). Área mínima del lote, 6.400 m² con ancho no menor de 50 metros.

b). Índice máximo de ocupación: 0.40.

c). Índice máximo de construcción: 0.80.

d). Aislamiento mínimo de 10 metros sobre todos los linderos del predio.

e). Antejardines de 30 metros sobre la Autopista El dorado y 15 metros sobre las demás vías.

f). Se destinará un área equivalente al 10% del área total del lote para estacionamiento de vehículos.

g). Los aislamientos y antejardines solamente podrán cerrarse con muros de 0.60 metros de altura máxima, con mallas metálicas de altura no mayor de 1.50 metros, o con setos ornamentales.

ARTÍCULO 52. Para el establecimiento de industrias extractivas se exigirán las siguientes normas:

a). Área mínima del lote, 6.400 m².

b). Aislamiento mínimo con los predios vecinos, 100 m.

c). Se destinará un mínimo del 10% del área total del lote para circulación, cargue y descargue.

d). Se destinaran por lo menos un área de 0.10% del área urbanizable para servicios comunales, la cual deberá cederse al Distrito Especial de Bogotá.

ARTÍCULO 53. Como usos complementarios y compatibles con la industria extractiva se aceptarán los siguientes:

a). Fabricación de asfaltos para pavimentos:

b). Fabricación de productos de arcilla para construcción.

c). Mezcladoras de concreto.

d). Producción de piedra tallada.

e). Productos triturados y granitos.

f). Fabricación de productos a base de arena para construcción.

ARTÍCULO 54. En todas las instalaciones de tipo industrial se permitirá el uso de vivienda, para los celadores encargados de la vigilancia. El Departamento Administrativo de Planificación señalará las normas correspondientes a la ubicación y área de construcción de la misma.

ARTÍCULO 55. Cuando se trate de globos de terreno que constituyen lotes o parcelas dentro de urbanización o parcelación aprobada por el Distrito Especial de Bogotá, no se exigirá la cesión de zonas de que trata este decreto.

ARTÍCULO 56. En los casos en que no se puedan efectuar las cesiones de zonas verdes y comunales al Distrito Especial de Bogotá se procederá de conformidad con Lo establecido por el Acuerdo 45 de 1968 y los decretos que lo reglamenten.

ARTÍCULO 57. Se considerarán como industrias compatibles con el uso residencial predominante en la zona UDA-2, las actualmente ubicadas en el área comprendida entre la Avenida Tercera y la calle sexta (Avenida de Los Comuneros) y entre las carreras 19 y 24.

ARTÍCULO 58. En las zonas UDA sin posibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y de alcantarillado, actualmente dedicados a la industria extractiva, se aceptará como compatible este uso mientras subsista aquella condición.

ARTÍCULO 59. Las urbanizaciones industriales o instalaciones para industrias en predios no desarrollados, tendrán su propio decreto reglamentario de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 65 de -1.967, y en él se estipularán las normas sobre aislamientos, antejardines,

alturas, patios, índices, estacionamientos, etc., sin contravenir las disposiciones generales contenidas en el presente estatuto.

ARTÍCULO 60. Cuando se trate de zonas industriales colindantes con zonas residenciales, los lotes industriales adyacentes a estas últimas, deberán prever un área de aislamiento con ancho no menor de 20 metros contados a partir de la línea de demarcación de las viviendas. Si en estas zonas se permite el funcionamiento de dos o más clases de industrias, se localizarán las menos nocivas en las áreas adyacentes a las zonas residenciales.

ARTÍCULO 61. Cuando exista la posibilidad de explosión por el funcionamiento de industrias, toda el área expuesta a este evento deberá protegerse con muros u otros sistemas que garanticen la seguridad de las áreas adyacentes.

ARTÍCULO 62. Los nuevos establecimientos industriales requerirán la correspondiente licencia de construcción de la Secretaria de Obras Publicas así como la patente de funcionamiento.

ARTÍCULO 63. Las fábricas y demás establecimientos industriales que no hayan obtenido licencia de construcción, pero se encuentren localizados en las zonas prescritas en el presente Decreto, deberán solicitar el correspondiente certificado de USO CONFORME, en el Departamento Administrativo de Planificación, como requisito previo para la obtención de la patente de funcionamiento, sin perjuicio del cumplimiento de las normas vigentes sobre salubridad y seguridad.

ARTÍCULO 64. En las zonas industriales se consideran compatibles, los usos residenciales, siempre y cuando cumpla con las normas sobre aislamiento, iluminación y ventilación que dicte la Junta de Zonificación de conformidad con la clase industrial de la zona.

ARTÍCULO 65. A las cesiones parciales de que trata este Capítulo se sumarán las áreas mínimas necesarias para vías y se procederá según lo dispuesto en tal sentido por el Acuerdo número 65 de 1967.

ARTÍCULO 66. Para las zonas destinadas a las industrias de las clases 1 a 5, inclusive, se exigirá la conexión de las redes de servicios públicos a la red distrital; sin embargo, cuando no exista posibilidad inmediata de suministro del servicio de acueducto y alcantarillado por la Empresa respectiva, se permitirá el uso de pozos artesanos o barrenos y de pozos sépticos. Para el alumbrado público y energía eléctrica se permitirá red subterránea o área con postería de madera o ferro concreto; las redes para el servicio telefónico en canalización subterránea y las vías en concreto o asfalto.

ARTÍCULO 67. Las empresas industriales y comerciales con patente de funcionamiento, que no cumplan con las normas establecidas en este decreto, o que por su ubicación no puedan seguir funcionando, deberán trasladar sus instalaciones a la zona que les corresponda, dentro de un plazo que será determinado en cada caso por la Junta de Zonificación, teniendo en cuenta el período de amortización de sus instalaciones y de sus equipos actuales, así como los inconvenientes que ocasionen. Para el efecto, deberán presentar su solicitud a la Junta dentro de los cinco meses contados a partir de la expedición del presente Decreto.

CAPITULO V

Estaciones de servicio

ARTÍCULO 68. Para efectos de este Decreto se considera como estaciones de servicio las edificaciones destinadas al mantenimiento y aseo de vehículos, así como a la venta al por menor de lubricantes, gasolina y demás derivados del petróleo.

ARTÍCULO 69. Los proyectos para la construcción de estaciones de servicio deberán presentarse a consideración de la Secretaría de Obras Públicas y cumplir las siguientes normas:

1. Podrán ubicarse en todas las vías, excepto en las V-7 y V-8 y en las intersecciones a que den lugar las vías V-1, V-2 y V-3 entre sí.
2. No se permitirán estaciones de servicio a distancias de 50 metros de la intersección de los parámetros de las vías V-1, V-2 y V-3. Cuando en las intersecciones de estas vías, existan glorietas o pasos a diferentes niveles, construidos o en proyecto, la distancia mínima será de 250 metros a partir de la intersección de los ejes.
3. Las estaciones de servicio ubicadas en las intersecciones de las vías V-1, V-2 y V-3 con las demás vías secundarias, deberán tener accesos sobre estas últimas. En el caso de proyectarse accesos sobre las vías principales, estos deberán ubicarse a distancias no menores de 30 metros de la intersección de los paramentos.
4. Las estaciones ubicadas sobre vías V-4, V-5 y V-6 tendrán sus accesos a distancias no menores de 15 metros de la intersección de los paramentos.
5. Los frentes mínimos sobre las vías V-1 y V-2 serán de 80 metros; sobre las V-3 de 60 metros y sobre las demás, 40 metros.
6. Las distancias mínimas entre las islas de los surtidores y la línea de demarcación será de 15 metros para las vías V-1 y V-2, de 10 metros para las vías V-3 y de 6 metros para las demás.
7. Las entradas y salidas se harán siguiendo el sentido de la vía con una inclinación máxima de 45^0 con relación al eje de la vía, y un ancho máximo de 6.00 metros. En el caso de accesos sobre V-1, V-2 y V-3 deberán preverse carriles de desaceleración y de aceleración o en su defecto, reducir las inclinaciones a un ángulo máximo de 30^0 .
8. Para seguridad de los peatones se exigirán islas con ancho mínimo de 1.50 metros, a partir de la línea de demarcación, con una altura interior no menor de 20 centímetros.
9. Las islas de los surtidores tendrán un ancho no menor de 1.00 metro, con separación mínima de 6.00 metros, en sentido paralelo, y de 8.00 metros en el sentido longitudinal.
10. Las instalaciones deberán ubicarse a distancias mínimas de 6.00 metros de los linderos del predio.
11. Proveer a la Estación de Servicio de un área libre para estacionamiento de vehículos, en una proporción de cuatro (4) vehículos por cada servicio de lavado.
12. Los muros vecinos serán protegidos por medio de un andén de 0.60 metros de ancho y una altura de veinte centímetros en la parte no edificada.
13. Los compartimientos destinados a engrase o lavado serán cubiertos y sus paredes debidamente impermeabilizadas hasta una altura no inferior de dos con sesenta (2.60) metros.
14. Los patios serán pavimentados según especificaciones que fije para cada caso la Secretaría de Obras Públicas. Así mismo se dispondrá de sumideros para aguas lluvias, cámaras desarenadoras, cárcamos de decantación, etc., en los sitios y dimensiones que estipulen las normas vigentes.
15. Los surtidores, tanques de almacenamiento de combustible, depósitos de materiales inflamables, colocación de motores y compresores, se ubicarán con una separación mínima de los linderos de las propiedades vecinas de seis (6) metros.
16. La parte superior del tanque estará a una profundidad mínima de sesenta centímetros del nivel del pavimento.

Cada tanque debe estar provisto de dos tubos, uno de llenado y otro de ventilación debidamente identificados.

En las localidades donde haya peligro de que cualquier escape del tanque pueda contaminar las tuberías de aguas, riachuelos o servicios públicos, el tanque debe ser colocado en una cámara impermeable de concreto o en una cámara construida en ladrillo e impermeabilizada con cemento. A la tapa de inspección del tanque se le debe construir una cámara de acceso de un espesor no menor de veinticinco centímetros (0.25) que permita un espacio suficiente para inspecciones y reparaciones. Cuando el nivel del agua es alto y hay peligro de inundaciones, el tanque debe ser anclado a una plancha de concreto que impida la flotación.

ARTÍCULO 70. La Junta de Zonificación, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planificación Distrital, podrá autorizar el funcionamiento de estaciones de servicio en las áreas cuya reglamentación no contemple este uso, siempre y cuando estén ubicados en las vías autorizadas en este Decreto.

ARTÍCULO 71. Las estaciones de servicio no podrán ubicarse en las manzanas donde existan predios destinados al uso institucional o recreacional, ni a distancias menores de 50 metros de los linderos de predios con estos usos.

ARTÍCULO 72. Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el presente decreto, las estaciones de servicio deberán cumplir con las normas nacionales y distritales sobre la materia.

ARTÍCULO 73. La patente de funcionamiento para los establecimientos dedicados a la venta al por menor de gasolina y demás derivados del petróleo, solamente se expedirá cuando se cumplan los requisitos que, para cada caso, señale el Departamento Administrativo de Planificación.

CAPITULO VI

Zonas Institucionales, Rurales y Verdes

(I, R. ZV)

ARTÍCULO 74. Zona Institucional (1). Corresponde a los desarrollos cuyo uso implica actividades relacionadas con servicios administrativos, asistenciales, educacionales, de seguridad o de culto. Además de las zonas institucionales señaladas en el Plano, Oficial de Zonificación General, estos usos podrán desarrollarse en otras zonas de la ciudad, con el concepto favorable del Departamento Administrativo de Planificación y la aprobación de la Junta de Zonificación. En las áreas institucionales se aplicarán las siguientes normas:

a). Usos

1. Principal: Institucional.
2. Complementario: Recreacional.
3. Compatible: Residencial.

b). Arca de los lotes

Será determinada por el Departamento Administrativo de Planificación de acuerdo con las actividades específicas previstas en cada proyecto.

c). Índices

El Departamento Administrativo de Planificación fijará las normas urbanísticas y los índices de ocupación y construcción de acuerdo con las necesidades del uso, las posibilidades de servicios públicos de la zona y los desarrollos existentes.

ARTÍCULO 75. Los zonas rurales (R) tendrán como uso principal el agropecuario y como compatible el uso industrial recreativo e institucional, de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTÍCULO 76. Zonas Verdes (ZV) corresponden a las áreas libres empedradas o arborizadas de uso público, comunal o privado, destinadas para la ornamentación o recreación de la comunidad, como son las siguientes:

a). Los cauces y rondas de los ríos o quebradas que cruzan la ciudad, excepción hecha de la parte en que dichos ríos o quebradas están canalizados por medio de colectores subterráneos.

b). Los jardines públicos, parques, plazas, terrenos de deporte, estadios, hipódromos y los nuevos cementerios.

PARÁGRAFO. En el caso de terrenos de propiedad particular que se señalan como áreas verdes en el Plano Oficial de Zonificación, se podrán autorizar construcciones de carácter provisional según normas señaladas por el Departamento Administrativo de Planificación, previa aprobación de la Junta de Zonificación y por el plazo que estipule esta última.

ARTÍCULO 77. Además de las indicadas en el Plano Oficial de Zonificación, se considera como zona verde la denominada Zona Oriental, y en ella se adelantará los proyectos del Parque Oriental de la Ciudad, según estudios que para él efecto realice o contrate el Departamento Administrativo de Planificación. Dicho parque estará destinado a la recreación pública, así como a la reforestación con fines industriales y de protección contra la erosión.

ARTÍCULO 78. En la Zona Oriental no se permitirá la operación de canteras, salvo aquellas cuya explotación sirva para reducir o eliminar el riesgo de derrumbes que pongan en peligro la vida y propiedades vecinas. En estos casos las licencias solamente se otorgarán con carácter provisional de conformidad con las normas vigentes.

CAPITULO VIH

Municipios anexados

ARTÍCULO 79. [Derogado por el art. 18, Acuerdo Distrital 21 de 1972.](#) Las áreas urbanas o cabeceras de los municipios anexados de Suba, Engativá y Usme quedan definidos así:

SUBA: Partiendo de la intersección de la carretera a Bogotá con el camino del Boquerón se sigue por éste en dirección norte en una distancia aproximada de 480 metros del punto inicial, siguiendo por este camino en dirección general occidente hasta confundirse con el camino de la Toma, por el cual se sigue en dirección norte; se continúa en la misma dirección por este último hasta el punto donde se deriva el camino de Indígenas; luego se sigue por este camino hasta encontrar la prolongación de la calle 9 en el punto donde esta última corta a la carrera 2, Desde este punto se sigue por la calle 9 y su prolongación, en dirección occidente hasta su intersección con una paralela al eje del proyecto de la Avenida Longitudinal Regional (Plan Vial) situada a una distancia de 150 metros al occidente del mismo; siguiendo esta paralela en dirección sur hasta su intersección con el camino de Santa Rita, continuando por este último en dirección oriente en una longitud de 70 metros y luego al norte hasta un punto localizado a una distancia de 70 metros donde el camino toma nuevamente la dirección oriente por el cual se sigue hasta su intersección con el camino del Rincón; se continúa por este último en dirección norte hasta la calle 1 por la cual se sigue en dirección oriente hasta su empalme con la carretera a Bogotá y se continúa por ésta en dirección oriente hasta su intersección con el camino del Boquerón, punto de partida.

USME: Partiendo de la intersección de los ejes de la calle 7 y carrera 4, se sigue hacia el norte por la prolongación de esta carreta, paralelamente a la carrera 5, hasta interceptar la calle 9; se continúa por esta calle en dirección suroccidente hasta la intersección con la carretera a Bogotá y siguiendo por ésta en dirección noroccidente hasta encontrar la

prolongación de la carrera 6, la cual es una línea paralela a la carrera 5, localizada a 90 metros al occidente de, ésta, se sigue por dicha prolongación, y por la, carrera 6 existente hasta su prolongación hacia el sur, para interceptar una línea' paralela a la calle 2 trazada 90 metros al sur de ésta. Se continúa por esta paralela en dirección oriente hasta la prolongación de la carrera 4 y por ésta en dirección norte hasta su intersección con el camino de Chipaque; por este camino se sigue en dirección oriente en una longitud de 90, metros y luego hacia el norte, por una línea paralela a la carrera 4 hasta su intersección con la prolongación de la calle 7; por ésta se continúa en dirección occidente hasta su intersección con la carrera 4, punto de partida.

ENGATIVA: Partiendo de la intersección de una línea paralela localizada a 90 metros al Sur de la calle 11 con la línea paralela a 80 metros al Oeste de la carrera 15, se sigue hacia el noroccidente por esta última hasta su intersección con la prolongación de la calle 13, siguiendo luego el lindero oriental de la hacienda Marantá, en una extensión aproximada de 280 metros, hasta encontrar la intersección con el lindero suroriental de la hacienda La Florida; se continúa por este lindero hacia el oriente hasta encontrar su intersección con la prolongación de la Avenida 63 al Occidente, siguiendo por ésta hacia el sur hasta la línea paralela situada a 90 metros al sur de la calle 11, ya citada, y por ésta hacia el suroeste hasta llegar al punto de partida.

PARÁGRAFO. Forman parte de las áreas urbanas de los municipios anexados, los barrios de desarrollo incompleto definidos según las condiciones estipuladas por el Acuerdo número 22 de 1963, y que hayan surgido con anterioridad a la fecha de expedición del presente Decreto. En consecuencia, la Sección de Planos de Barrios aplicará el procedimiento establecido en el citado Acuerdo, sin perjuicio de las sanciones señaladas por las disposiciones legales vigentes para las personas naturales o jurídicas que hayan propiciado dichos desarrollos. Estos barrios se consideran como rurales mientras no sean regularizados.

ARTÍCULO 80. Las zonas rurales especiales AgE-1, AgE-2 y AgE-3 están definidas por los siguientes linderos:

AgE-1: Partiendo de la intersección del camino del Boquerón y la carretera que de Suba conduce a Bogotá, se sigue por ésta hacia el oriente hasta encontrar el perímetro urbano de Bogotá (cota 2.600 m.), por el cual se continúa en dirección general norte hasta encontrar el camino de San José; se sigue por éste en dirección occidental hasta interceptar el eje de la Avenida Regional Longitudinal (V -1; L-2, del Plan Vial) y siguiendo por el mismo hasta su intersección con la calle 9 de Suba; por ésta se prosigue hacia el oriente" continuando por el camino de Indígenas, el camino de La Toma y el camino del Boquerón, tal como se describe en el perímetro urbano de la cabecera de Suba, hasta encontrar la carretera a Bogotá, en el Punto de partida.

AgE-2: Partiendo de la intersección de la carretera Bogotá-Suba con el perímetro urbano de Bogotá (cota 2.600 m), se sigue por éste último en dirección sur hasta encontrar la diagonal 127 A (V-2, T-I del Plan Vial), por la que se continúa en dirección occidental hasta encontrar el eje de la Avenida Regional Longitudinal; se continúa por esta vía hasta el camino del Rincón, en dirección norte, siguiendo por éste en la misma dirección hasta la calle 1 de Suba; por dicha calle se prosigue hacia el oriente hasta empalmar con la carretera a Bogotá y, finalmente se sigue dicha carretera hasta el punto de partida.

AgE-3: Partiendo de la intersección del límite del Aeropuerto Internacional El dorado con la prolongación de la calle 13 de Engativá, se sigue ésta hasta su intersección con la línea paralela a la carrera 15 ubicada a 80 metros al oeste de la misma; por dicha paralela se continúa en dirección sur-oriental hasta la intersección con la línea paralela a la calle 11 que forma parte del lindero de la cabecera urbana de Engativá; continuando por esta paralela en dirección nor-oriental se llega a su intersección con la prolongación de la Avenida 63 al Occidente, siguiendo por esta en dirección sur-oriental hasta el camino a la hacienda Los Cerezos; desde este punto se sigue en dirección sur-occidente hasta el límite con el

aeropuerto, continuando por el citado lindero en dirección nor-occidental hasta llegar al punto de partida.

PARÁGRAFO. Los barrios o núcleos residenciales de desarrollo incompletos definidos según el Acuerdo 22 de 1963 y en general los lotes menores de 500 m² con escrituras de venta anteriores a la fecha de expedición del presente Decreto no forman parte de las áreas rurales especiales descritas en este artículo.

ARTÍCULO 81. Las zonas señaladas como rural especial AgE-1 Y. AgE-2 en Municipio anexado de Suba, se regirán por los siguientes ordenamientos:

AgE-1: a) Uso residencial en vivienda unifamiliar aislada; usos institucionales, recreacionales, hoteles de turismo, huertos, etc., siempre que no se empleen fertilizantes e insecticidas que ofrezcan riesgo o molestias.

b). 3.000 m² de área mínima para los lotes, con excepción de aquellos con área menor cuyas escrituras corresponden a fechas anteriores a la expedición del presente Decreto.

c). Aislamiento mínimo de 10 metros sobre todos los linderos del predio, excepto para las edificaciones existentes.

d). Índice máximo de ocupación 0.20.

AgE-2: a). Uso residencial en vivienda unifamiliar aislada; usos institucionales, recreaciones, hoteles de turismo, huertos, etc., siempre que no se empleen fertilizantes o insecticidas que ofrezcan riesgo o molestias para los vecinos.

b). 5.000 m² de área mínima para los lotes, con excepción de aquellos con área menor cuyas escrituras corresponden a fechas anteriores a la expedición del presente Decreto.

c). Aislamiento mínimo de 10 metros, sobre todos los linderos del predio excepto para las edificaciones existentes.

d). Índice máximo de ocupación 0.20.

AgE-3: a). Uso residencial en vivienda unifamiliar aislada; usos institucionales, recreacionales, hoteles de turismo huertos, etc., siempre que no se empleen fertilizantes o insecticidas que ofrezcan riesgo o molestias para los vecinos.

b). Área mínima del lote 2.000 m² con excepción de aquellos con área menor cuyas escrituras de venta corresponden a fechas anteriores a la expedición del presente Decreto.

c). Aislamiento mínimo de 5 metros, excepto para las edificaciones existentes.

d). Índice máximo de ocupación, 0.25.

PARÁGRAFO 1. Una vez legalizado el loteo existente, siguiendo el procedimiento establecido para su incorporación en el Plano de Bogotá por el Departamento Administrativo de Planificación y expedida la reglamentación correspondiente, la División de Control de Obras Públicas podrá autorizar licencias de construcción para las nuevas edificaciones, sin perjuicio de aprobar las actualmente existentes y autorizar la terminación de las viviendas iniciadas antes de la fecha de expedición de este Decreto, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planificación.

PARÁGRAFO 2. En materia de servicios públicos, los interesados deberán comprometerse a aceptar las disposiciones que emanen del Departamento Administrativo de Planificación y de las Empresas de Servicios Públicos cuando éstas lo consideren pertinente.

ARTÍCULO 82. Las zonas AgE-4 y AR-5 quedan destinadas para los siguientes usos:

Central de Abastecimientos.

Matadero.

Plaza de Ferias.

Terminal de Transporte de Carga.

Industrias y demás actividades complementarias de los usos citados.

PARÁGRAFO. La Junta de Zonificación podrá autorizar otros tipos de desarrollo en forma provisional siempre y cuando se cumplan las normas que para cada caso establezca este Organismo, a propuesta del Departamento Administrativo de Planificación Distrital.

ARTÍCULO 83. La zona AR-6 estará destinada a la construcción de mercado y comercio C4. La Junta de Zonificación podrá autorizar licencias provisionales acordes con el desarrollo del sector, mientras se llevan a cabo los planes considerados.

ARTÍCULO 84. Cuando se proyecte un cambio de uso, el interesado deberá solicitar al Departamento Administrativo de Planificación el correspondiente certificado.

ARTÍCULO 85. La Personería Distrital protocolizará en una Notaría de la ciudad los planos que a juicio del Departamento Administrativo de Planificación sean necesarios para la ilustración del presente Decreto.

ARTÍCULO 86. Deróganse todas las disposiciones que sean contrarias a las normas contenidas en este Decreto.

ARTÍCULO 87. Este Decreto rige desde la fecha de su sanción.

Comuníquese, publíquese y cúmplase

Dado en el Palacio Distrital de Bogotá, a 27 de diciembre de 1968

El Alcalde Mayor, VIRGILIO BARCO,

El Secretario de Obras Públicas, FERNANDO REY URIBE.

**El Director del Departamento Administrativo de Planificación, LUIS RAÚL RODRÍGUEZ
LAMUS**