

Régimen de usos del suelo al interior del ámbito PEMP - TEUSAQUILLO				ÁREAS DE ACTIVIDAD		
CATEGORÍA DE USO	DEFINICIÓN	SUB CAT	DESCRIPCIÓN	AA-P	AA-E	
RESIDENCIAL	Es la destinación asignada al suelo para la actividad propia de la vivienda que se desarrolla en inmuebles dispuestos como lugar de habitación permanente en el territorio. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares o colectivas.	RE1	Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar.	P	P	
		RE2	Vivienda multifamiliar.	P	P	
		RE3	Vivienda colectiva.	P	P	
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando el área destinada para tal fin sea en su totalidad para almacenamiento y no se realicen procesos de alistamiento, pretransformación y transformación de residuos sólidos y/o materia prima.	CS1	Menor o igual a 20m2 de área de atención al público.	C U2	C	
		CS2	Mayor a 20m2 y/o menor o igual a 80m2 de área de atención al público	C (1)	C	
		CS3	Mayor a 80m2 y/o menor o igual a 600m2 de área de atención al público	C (1) U3	P	
		CS4	Mayor a 600m2 y/o menor o igual a 2.500m2 de área de atención al público		P (1) U3 U4	
		CS5	Mayor a 2.500m2 de área de atención al público (4) (5)		P (1) (7) U1 U3 U4	
	SERVICIOS ARTÍSTICOS Y RECREATIVOS	Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas.	SAR1	Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas. (5)	C U2 U3	P
		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento.	SAR2	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento. (incluye billares, boleras y similares) (5)	C (2) (6) U3	P
	SERVICIOS DE HOSPEDAJE	Corresponden a los establecimientos comerciales de alojamiento no permanente en hoteles u hospedajes, inscritos en el Registro Nacional de Turismo.	SH1	Hasta 10 habitaciones con usos asociados no abiertos al público.	P	P
			SH2	Hasta 50 habitaciones con usos asociados abiertos al público.	P U3	P
			SH2	Más de 50 habitaciones y con usos asociados que deben desarrollarse al interior del predio o predios. (5)		P (7)
			SO1	Oficinas especializadas en mezcla con otros usos con área total menor o igual a 600m2. (En BIC hasta 250 m2)	C (3) U3	P (3)
			SO2	Edificios exclusivos de oficinas y centros empresariales con área total construida mayor a 600m2. (En BIC hasta 250 m2)		P (1) (7)
SERVICIOS DE PARQUEADEROS	Espacios destinados a la provisión de cupos de estacionamiento de uso público o privado.	SP	Espacios destinados a la provisión de cupos de estacionamiento.		P (1)	
INDUSTRIAL	Corresponde a las actividades creativas de producción de objetos, realizadas con predominio manual y auxiliadas en algunos casos con maquinarias simples, obteniendo un resultado final individualizado, determinado por los patrones culturales, el medio ambiente y su desarrollo histórico. Se caracterizan porque su producción genera bajo impacto ambiental.	PA1	Producción artesanal con área total menor o igual a 20m2.	C (8) U2	C (8)	
		PA2	Producción artesanal con área total mayor a 20m2 y/o menor o igual a 200m2.	C (1) (8)	P (8)	
SERVICIOS DEL CUIDADO	EDUCACIÓN PRIMERA INFANCIA, PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA Constituyen las áreas, edificaciones y espacios destinados a la formación académica en distintos niveles y especialidades, incluyendo: •Escuelas de formación artística, •Educación preescolar, básica media y técnica Se incluyen en estos equipamientos las edificaciones administrativas que se encuentren dentro del mismo predio o colinden con él, y/o para la prestación complementaria de servicios de bienestar que permitan el funcionamiento del servicio educativo.	TIPO 3P	> 3.500m2 y ≤15.000 m2		P (1) U1	
		TIPO 2P	> 850 m2 y ≤ 3.500 m2	P U1 U3	P U1	
		TIPO 1P	≤ 850 m2	P U1 U3	P U1	
	EDUCACIÓN SUPERIOR, EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO, DESARROLLO Y TALENTO HUMANO Y EDUCACIÓN TÉCNICA, TECNOLÓGICA, PARA LA CIENCIA E INNOVACIÓN Constituyen las áreas, edificaciones y espacios destinados a la formación académica de jóvenes y adultos, incluyendo: •Instituciones de educación superior; y educación para el trabajo y desarrollo Humano •Centros tecnológicos y técnicos; instituciones para la educación para el trabajo y desarrollo humano, e Instituciones de educación superior •Escuelas de formación artística. Se incluyen en estos equipamientos las edificaciones administrativas que se encuentren dentro del mismo predio o colinden con él, y/o para la prestación complementaria de servicios de bienestar que permitan el funcionamiento del servicio educativo.	TIPO 3P	> 3.500m2 y ≤15.000 m2		P (1) U1 U5	
		TIPO 2P	> 850 m2 y ≤ 3.500 m2		P U1	
		TIPO 1P	≤ 850 m2	P U1 U3	P U1	
	SALUD CON ENFOQUE SOCIAL Y RESOLUTIVO Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan servicios destinados a promover, prevenir, recuperar y rehabilitar la salud, tanto a nivel individual como colectivo, de acuerdo las definiciones que en tal sentido determine la autoridad sanitaria a nivel nacional. Esta categoría está compuesta por las instituciones privadas y públicas. Incluye: •Edificaciones especializadas con servicios combinados de hospitalización y/o urgencias, y/o quirúrgicos y/o ambulatorios •Equipamientos destinados a la atención primaria en salud, o que desarrollen adscripción poblacional, atención de consulta prioritaria (general y especializada), y brinden servicios de baja y mediana complejidad, en especialidades básicas.	TIPO 3P	> 3.500m2 y ≤15.000 m2		P (1) U1 U5 U6	
		TIPO 2P	> 850 m2 y ≤ 3.500 m2		P (1) U1 U5	
		TIPO 1P	≤ 850 m2	P (1) U1 U3	P (1) U1	
	SISTEMA DISTRITAL DEL CUIDADO	INTEGRACIÓN SOCIAL Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos, como familia, distintos grupos etarios (con prioridad para el cuidado de la infancia y la persona mayor), personas con discapacidad, grupos étnicos, de diversidad sexual y habitantes de calle, entre otros: •Centros de atención integral y centros de atención especializada con áreas de	TIPO 3P	> 3.500m2 y ≤15.000 m2		P
			TIPO 2P	> 850 m2 y ≤ 3.500 m2	P	P

NOTAS GENERALES

En los inmuebles con tipo T7 cualquier uso diferente al original deberá estar sujeto al estudio de valoración.

No se permiten nuevas estaciones de servicio y de llenado de combustible.

El estudio de tránsito o el estudio de demanda y atención de usuarios según corresponda podrá determinar acciones de mitigación adicionales previa aprobación de la entidad competente.

En todos los casos siempre se deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad de acuerdo con las normas de referencia.

Todos los usos se deben desarrollar en edificaciones diseñadas, construidas o adaptadas para el uso específico.

Las actividades de venta de billetes de lotería, venta de apuestas permanentes o chance y el funcionamiento de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea se permiten al interior de cualquier establecimiento de Comercio y Servicios Básicos.

Con el fin garantizar la sostenibilidad de los inmuebles identificados con nivel de intervención 1, 2, 3 se podrán admitir condiciones excepcionales de uso y de acciones de mitigación urbanísticas previa aprobación de la entidad competente de acuerdo con las posibilidades de adecuación del inmueble, primando la conservación del patrimonio construido.

No se permiten nuevos equipamientos por desarrollo individual en área de actividad de proximidad AA-P. Los existentes, identificados como "Equipamientos Existentes en Teusaquillo" (EETSQ) en el Plano de Áreas de Actividad, deberán tramitar la licencia de construcción en un plazo máximo de dos años, siempre y cuando el uso esté permitido por la norma vigente previa a la aprobación del presente Plan, y dando cumplimiento a las acciones de mitigación establecidas en la presente Resolución.

NOTAS ESPECÍFICAS

Nota (1): Se permite únicamente en los inmuebles con nivel de intervención 4. En CS2, se permite en los inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3 que se encuentren frente a vías de la malla vial arterial (exceptuando los predios con frente a la Carrera 20) o corredores de comercio y servicios.

Nota (2): No se permiten las actividades de espectáculos en vivo identificadas con el CIU 9007 que ofrezcan venta y consumo de licor.

Nota (3): No se permite el uso en inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3 del grupo 4.

Nota (4): En CS5 se permiten los casinos y los establecimientos para la venta y consumo de licor al interior del proyecto en un porcentaje no superior al 20% del área neta de uso permitida.

Nota (5): En los usos, CS5, SAR1, SAR2 y SH3 se permite la actividad de "Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" (CIU 5630), siempre y cuando no sea la actividad principal y dando cumplimiento a las normas que regulan dicha actividad.

Nota (6): No se permiten las actividades de boleras, billares y similares.

Nota (7): Se permite el uso únicamente si en el predio se desarrolla un proyecto sujeto al Tratamiento de Renovación Urbana

Nota (8): Las cocinas ocultas se permiten únicamente en inmuebles con nivel de intervención 4 en área de actividad estructurante AA-E. Se deberá disponer de áreas de carga y descarga al interior del predio.

Nota general: Las restricciones de uso por grupo arquitectónico aplican únicamente a los inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3

Nota general: Los usos dotacionales de escala metropolitana podrán estar sometidos a acciones de mitigación adicionales bajo concepto del IDPC

Condiciones generales de los usos principales (P)

Todos los usos principales podrán desarrollarse en la totalidad del predio.

Condiciones generales de los usos complementarios (C)

Los inmuebles localizados en área de actividad de proximidad AA-P podrán desarrollar los usos complementarios CS1, CS2, CS3, SAR1 y SAR2 en la totalidad del predio siempre que estén localizados frente a malla vial arterial o corredores de comercio y servicios señalados en el Plano N-04 Áreas de Actividad.

Artículo 50. Acciones de mitigación ambientales de carácter general.

Las acciones de mitigación ambientales están orientadas a establecer las medidas necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan sobre el ambiente como resultado de las actividades que se desarrollan en las edificaciones que albergan los usos respectivos. Las condiciones generales que aplican en el ámbito del PEMP – TSQ son:

- En todos los usos se deberán garantizar que los niveles de ruido generados cumplan con lo determinado por la normativa vigente.
- En inmuebles con nivel de intervención 3 y 4 que tengan asignados usos RE2 y RE3 y propongan más de 5 unidades de vivienda, así como los usos CS3, CS4, CS5 y S02 deberán contar con un punto de acopio de posconsumo de acuerdo con el Anexo 8 Cuadro 1. Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.
- Las acciones de mitigación ambientales asociadas a vertimientos, emisión de contaminantes producidos por fuentes fijas, vibraciones, olores ofensivos y requisitos sanitarios deberán cumplirse de acuerdo con el Anexo XX Cuadro 1. Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.

Artículo 51. Acciones de mitigación urbanísticas de carácter específico.

Las acciones de mitigación de impactos urbanísticos están orientadas a establecer las condiciones físicas necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan en el entorno urbano. Al interior del ámbito del PEMP – TSQ son:

U1: En inmuebles con nivel de intervención 4 se debe dejar un área de transición para aglomeración de personas al interior del predio así:
 - Uso dotacional: 0,90m2 por peatón en momentos de mayor afluencia.
 - Uso de comercio y servicios (obra nueva): el área que resulte mayor entre el 5% del área de uso propuesto o el 8% del área útil del predio en el uso.

U2: El uso aplicable debe funcionar únicamente en primer piso en inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3. En los grupos 2, 3 y 6 deberá garantizarse el acceso independiente desde el espacio público (subdivisión predial) sin alterar los vanos de fachada.

U3: El uso aplicable se permite únicamente en predios frente a vías de la malla vial arterial (exceptuando los predios con frente a la Carrera 20) o corredores de comercio y servicios. Los usos existentes SH1, SH2, SAR1 y SAR2 localizados en sectores permitidos por la norma anterior al presente plan, deberán tramitar la licencia de construcción en un plazo máximo de 2 años y cumplir con las condiciones establecidas para el uso.

U4: En inmuebles con nivel de intervención 4 se debe habilitar un punto de entrega y recibo de mercancías al interior del predio.

U5: En inmuebles con nivel de intervención 4 se deberá disponer de un carril adicional de acceso por acumulación de vehículos al interior del predio.

U6: En inmuebles con nivel de intervención 4 se deberá disponer de zonas de maniobra vehicular y de áreas de carga y descarga al interior del predio.

Parágrafo 1. El estudio de tránsito o el estudio de demanda y atención de usuarios, según corresponda, podrá determinar acciones de mitigación adicionales previa aprobación de la entidad competente. Para distintas edificaciones que desarrollen usos dotacionales que se localicen en el mismo entorno, podrán desarrollar acciones de mitigación conjuntas previo concepto del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Artículo 47. Definición y condiciones generales del uso dotacional.

Condiciones generales de los usos dotacionales:

- No se consideran como equipamientos educativos las sedes de instituciones de educación abierta, a distancia o virtual, siempre y cuando las mismas no incluyan aulas o espacios para enseñanza.
- No se consideran como equipamientos de educación superior las escuelas de enseñanza automovilística, y las sedes de instituciones de educación abierta, a distancia o virtual, siempre y cuando las mismas no incluyan aulas o espacios para enseñanza.
- No se consideran como equipamientos culturales los espacios adaptados de forma temporal para actividades culturales.
- Las salas de cine se consideran equipamientos de cultura cuando las áreas destinadas a esta actividad ocupen más del 70% del área de la edificación en la que se localizan.
- No se consideran como equipamientos de salud los prestadores de Servicios Profesionales Técnicos Especializados, siempre y cuando no se incluyan en la misma edificación servicios de apoyo diagnóstico, hospitalarios, de urgencias o quirúrgicos.
- No se consideran como equipamientos de salud los centros de reconocimiento de conductores, las clínicas veterinarias y los centros médicos deportivos y las edificaciones cuyo uso no combinado con otros usos asociados a la salud corresponde a sedes para la administración del servicio, puntos de atención al usuario, centrales de afiliación y/o autorización de las administradoras de planes de beneficios.
- No se consideran como equipamientos recreativos y deportivos los centros médicos deportivos, canchas de tejo, establecimientos de discotecas y pistas de baile, y/o establecimientos de entretenimiento en donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal.
- No se consideran como equipamientos de participación social los espacios y edificaciones de uso común que se encuentren al interior de agrupaciones de vivienda o condominio, cuyo acceso esté restringido al público en general.
- No se consideran equipamientos de administración pública los correspondientes a notarías, curadurías y demás particulares que ejerzan una función pública, sedes administrativas de entidades públicas cuyas áreas de atención al público sean inferiores al 10% del área neta de uso, así como las pertenecientes a unidades habitacionales de representaciones diplomáticas.
- En todos los casos, se deberá contribuir a la consolidación del espacio público circundante existente a partir de la recuperación de los andenes existentes.
- No se permiten nuevos equipamientos de abastecimiento de alimentos, cementerios ni servicios funerarios

Condiciones transitorias de los usos dotacionales:

- Los equipamientos existentes individuales o bajo la figura de PRM identificados en el plano XX Áreas de Actividad, tendrán dos años para sacar la licencia de construcción en la modalidad correspondiente bajo cumplimiento de las acciones de mitigación ambientales en la totalidad de los inmuebles y urbanísticas en inmuebles con nivel de intervención 4 según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- Si en el plazo de los dos años consecutivos a la aprobación del instrumento PEMP no se ha tramitado la licencia de construcción los equipamientos se deberán acoger a lo dispuesto en el instrumento PEMP.
- No se permitirá el licenciamiento de nuevos equipamientos dispersos en Bienes de Interés Cultural
- Los equipamientos con PRM vigente que quieran adelantar una modificación o reformulación del instrumento deberán acogerse a lo establecido en el PEMP, de lo contrario pueden operar con el PRM adoptado.
- Se hará un balance conjunto IDPC – SDP – propietarios para establecer acuerdos en 2023, los cuales una vez sea aprobado el PEMP los implementará el ente gestor con el objetivo de reubicar los dotacionales de mayor impacto urbanístico en tratamiento de renovación urbana.

Parágrafo 1. Las condiciones definidas por los Planes Maestros o las normas vigentes específicas para los dotacionales, así como las normas que los complementen o sustituyan, siguen aplicando para el desarrollo de este uso.

Parágrafo 2. Los dotacionales que hacen parte de la categoría "Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia" quedan enmarcados en la categoría de "Administración Pública" para efecto de aplicación del PEMP-TSQ.

		Tratamiento de paciente interno: •Centros de atención y servicios múltiples para uno o más grupos poblacionales •Jardines infantiles, sala cunas, guarderías, Centros de atención al adulto mayor	TIPO 1P	≤ 850 m2	P	P	
CULTURA		Constituyen las áreas, edificaciones, espacios y dotaciones destinados al desarrollo de actividades y prácticas culturales y difusión de conocimientos, tales como la danza, el teatro, la música, la pintura etc. incluyendo: •Equipamientos de difusión cultural y científica: Museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos. •Equipamientos de información y memoria: bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, centros de documentación	TIPO 3P	> 3.500m2 y ≤15.000 m2		P U1 U5 U6	
			TIPO 2P	> 850 m2 y ≤ 3.500 m2	P U3 U1	P U1	
			TIPO 1P	≤ 850 m2	P U3 U1	P U1	
RECREACIÓN Y DEPORTE		Constituyen las edificaciones y espacios construidos destinados a la práctica deportiva, al ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas, así como a los espectáculos con propósito recreativo, incluyendo: •Centros de alto rendimiento, coliseos y estadios •Clubes campestres y deportivos •Centros deportivos especializados, instalaciones deportivas, centros recreo- deportivos de uso público •Polideportivos o Espacios deportivos convencionales cubiertos o descubiertos de uso público.	TIPO 3P	> 3.500m2 y ≤15.000 m2		P (1) U1 U5	
			TIPO 2P	> 850 m2 y ≤ 3.500 m2		P (1) U1 U5	
			TIPO 1P	≤ 850 m2		P (1) U1 U5	
IGUALDAD DE OPORTUNIDADES		Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan servicios destinados a las prácticas de participación ciudadana y organización comunitaria, así como también, centros en donde se desarrollan actividades institucionales, sociales, comunitarias y democráticas, y para el empoderamiento ciudadano, incluyendo casas de igualdad de oportunidad para las personas que realicen actividades sexuales pagadas, en todo caso no asociadas al área comunal privada de una edificación	TIPO 3P	> 3.500m2 y ≤15.000 m2		P	
			TIPO 2P	> 850 m2 y ≤ 3.500 m2	P	P	
SERVICIOS SOCIALES	PARTICIPACIÓN SOCIAL CIUDADANA		TIPO 1P	≤ 850 m2	P	P	
			TIPO 3P	> 3.500m2 y ≤15.000 m2		P (1) U1	
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA		Constituyen las edificaciones y áreas especializadas que albergan actividades administrativas de todos los niveles del estado. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado y oficinas de entidades administradoras de servicios públicos. Sedes de corporaciones públicas, edificaciones e instalaciones donde se desarrollan actividades asociadas a la administración pública en general.	TIPO 2P	> 850 m2 y ≤ 3.500 m2	P U3	P
				TIPO 1P	≤ 850 m2	P U3	P
				TIPO 3P	> 3.500m2 y ≤15.000 m2		
	SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA, CONVIVENCIA Y JUSTICIA		Son los destinados a la prestación de servicios a nivel local de seguridad, prevención y atención de emergencias, la resolución pacífica de conflictos, protección de atención a víctimas de violencia, incluyendo las violencias de género; y justicia local y policía administrativa,	TIPO 2P	> 850 m2 y ≤ 3.500 m2		
				TIPO 1P	≤ 850 m2	P (1) U3	P (1) U3
				TIPO 3P	> 3.500m2 y ≤15.000 m2		P (1) U1 U5 U6
	CULTO		Constituyen las edificaciones que que albergan la práctica de diferentes cultos y espacios de congregaciones y formación religiosa, incluyendo espacios para el rito, la formación (no incluye áreas para la educación formal) y la administración.	TIPO 2P	> 850 m2 y ≤ 3.500 m2		P (1) U1
				TIPO 1P	≤ 850 m2	P (1) U1 U3	P (1) U1
				TIPO 3P	> 3.500m2 y ≤15.000 m2		

LEYENDA

P Principal
C Complementario
AA-P Área de actividad de Proximidad
AA-E Área de actividad Estructurante

BIC Bien de interés cultural
TSQ Teusaquillo



PREVISIÓN

Tabla XX. Exigencia de cupos de estacionamiento para inmuebles nivel 4 en Zona de Influencia y para uso residencial en área afectada

USO	BICICLETAS	VEHÍCULOS AUTOMOTORES	
		AA-P	AA-E
RE1	1x Unidad de	N/A	N/A (3)(4)
RE2	Vivienda	1/200m ² (1)	
RE3	N/A		
CS1	N/A	N/A	
CS2		N/A (2)	
CS3	1x30m ²	1/250m ² (1)(2)	
CS4		1/200m ² (1)(2)	
CS5			
SAR1	N/A	N/A	
SAR2	N/A		
SH1	N/A	N/A	
SH2	1x25	N/A	
SH3	1x50	1/150m ² (1)	
SO1	1x15	N/A	
SO2		1/150m ² (1)	
IA	N/A	N/A	

Tabla XX. Exigencia de estacionamientos para equipamientos al interior del ámbito del PEMP – TSQ.

USO	ESCALA	BICICLETAS (6)(7)	VEHÍCULOS (8)	VEHICULOS ESPECIALES (6)	CUOTA EXENTA PARA VEHÍCULOS
EDUCACIÓN Primera infancia, preescolar, básica, media, superior, para el trabajo, desarrollo y talento humano, técnica y tecnológica	TIPO 3	1x75m ²	1x100m ²	1X2000m ²	1x75m ²
	TIPO 2		1x200m ²		
	TIPO 1		1x300m ²	N/A	1x60m ²
SALUD CON ENFOQUE SOCIAL Y RESOLUTIVO	TIPO 3	1x50m ²	N/A	1x1500m ²	1x100m ²
	TIPO 2	1x75m ²		(equipamientos con servicios de	
	TIPO 1	1x100m ²			
INTEGRACIÓN SOCIAL	TIPO 3	1x100m ²	N/A	N/A	1x75m ²
	TIPO 2				
	TIPO 1				
CULTURA	TIPO 3	1x100m ²	1x100m ²	1x3000m ² (logística para proyectos > 3000m ²)	1x10m ²
	TIPO 2		1X150m ²		
	TIPO 1		N/A		
RECREACIÓN Y DEPORTE	TIPO 3	1x75m ²	N/A	N/A	1x150m ²
	TIPO 2				

Artículo 52. Exigencia de Estacionamientos.

Las condiciones establecidas para la exigencia de cupos de estacionamientos son las siguientes:

1. Al interior del Área Afectada no hay exigencia de cupos de estacionamiento para los niveles de intervención 1, 2 y 3. Para los inmuebles con nivel de intervención 4 aplica únicamente para el uso residencial en obra nueva de acuerdo con la tabla XX de la resolución. La entidad que evalúe el proyecto podrá modificar la exigencia de acuerdo con las condiciones del proyecto.
2. Los cupos de estacionamiento planteados contabilizarán dentro de los m² construidos para efectos de la licencia de construcción y se calculan sobre el área útil del uso permitido
3. Los usos dotacionales deberán cumplir con los cupos mínimos exigidos de bicicletas y vehículos especiales, y podrán descontar del índice de construcción la cuota exenta para vehículos indicada en el Anexo 8 Cuadro 1. Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.
4. Al interior de la Zona de Influencia para los inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3 se mantendrá la exigencia establecida en la licencia de construcción original del inmueble de interés cultural. En caso de tratarse de adecuación funcional los cupos de estacionamientos exigidos serán los del uso propuesto, siempre y cuando no alteren las características tipológicas del inmueble.
5. Los usos complementarios en área de actividad dotacional no tendrán exigencia de estacionamientos.
6. En los inmuebles con nivel de intervención 4 siempre se deberá disponer de al menos un cupo de estacionamiento para personas con discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales.
7. Todos los cupos de estacionamientos se contabilizan sobre el área útil de uso permitido.
8. Los cupos de estacionamientos para bicicletas no contabilizan dentro del índice de construcción.
9. No hay exigencia de cupos de estacionamientos para vehículos menores como motocicletas.
10. El área de los cupos de estacionamientos será la planteada por el Plan de Ordenamiento Territorial.
11. El Estudio de Tránsito o estudio de demanda y atención de usuarios, según corresponda, podrá determinar la exigencia de cupos de estacionamientos adicionales a los planteados en la presente resolución.

NOTAS ESPECÍFICAS

Nota 1: En predios con nivel de intervención 4, se deberá disponer de al menos un cupo de estacionamiento al interior del predio para carga y descarga de mercancía de acuerdo con la escala de uso propuesto.

Nota 2: En área de actividad estructurante frente al corredor de la primera línea de Metro de Bogotá no hay exigencia de cupos de estacionamiento. Se podrá descontar del índice de construcción el área equivalente a un cupo por cada 100 m² de área útil del uso planteado. Los cupos de estacionamiento serán los aprobados por el instrumento correspondiente.

Nota 3: Las áreas correspondientes para el cumplimiento de los cupos obligatorios podrán ser descontadas

	TIPO 1				
INTEGRACIÓN SOCIAL	TIPO 3				
	TIPO 2	1x100m2	N/A	N/A	1x75m2
	TIPO 1				
PARTICIPACIÓN SOCIAL CIUDADANA E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES	TIPO 3				
	TIPO 2	1x50m2	N/A	N/A	1x60m2
	TIPO 1				
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	TIPO 3		1x100m2		
	TIPO 2	1x100m2	1x150m2	N/A	1x85m2
	TIPO 1		1x200m2		
SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA, CONVIVENCIA Y JUSTICIA	TIPO 3		1x100m2		
	TIPO 2	1x100m2	1x150m2	N/A	1x85m2
	TIPO 1		1x200m2		
CULTO	TIPO 3	1x50 m2	1x100 m2		
	TIPO 2	1x75 m2	1x150 m2	N/A	1x100 m2
	TIPO 1	1x100 m2	1x200 m2	N/A	

del cálculo del índice de construcción.

Parágrafo 2. Los cupos de estacionamiento que trata el presente artículo difieren del uso de servicios de parqueaderos previstos en la presente resolución.

Parágrafo 3: En caso de no poder cumplir con la exigencia mínima de estacionamientos de vehículos automotores de que trata el presente artículo se podrá acceder al pago compensatorio del mismo de acuerdo con las normas distritales vigentes.