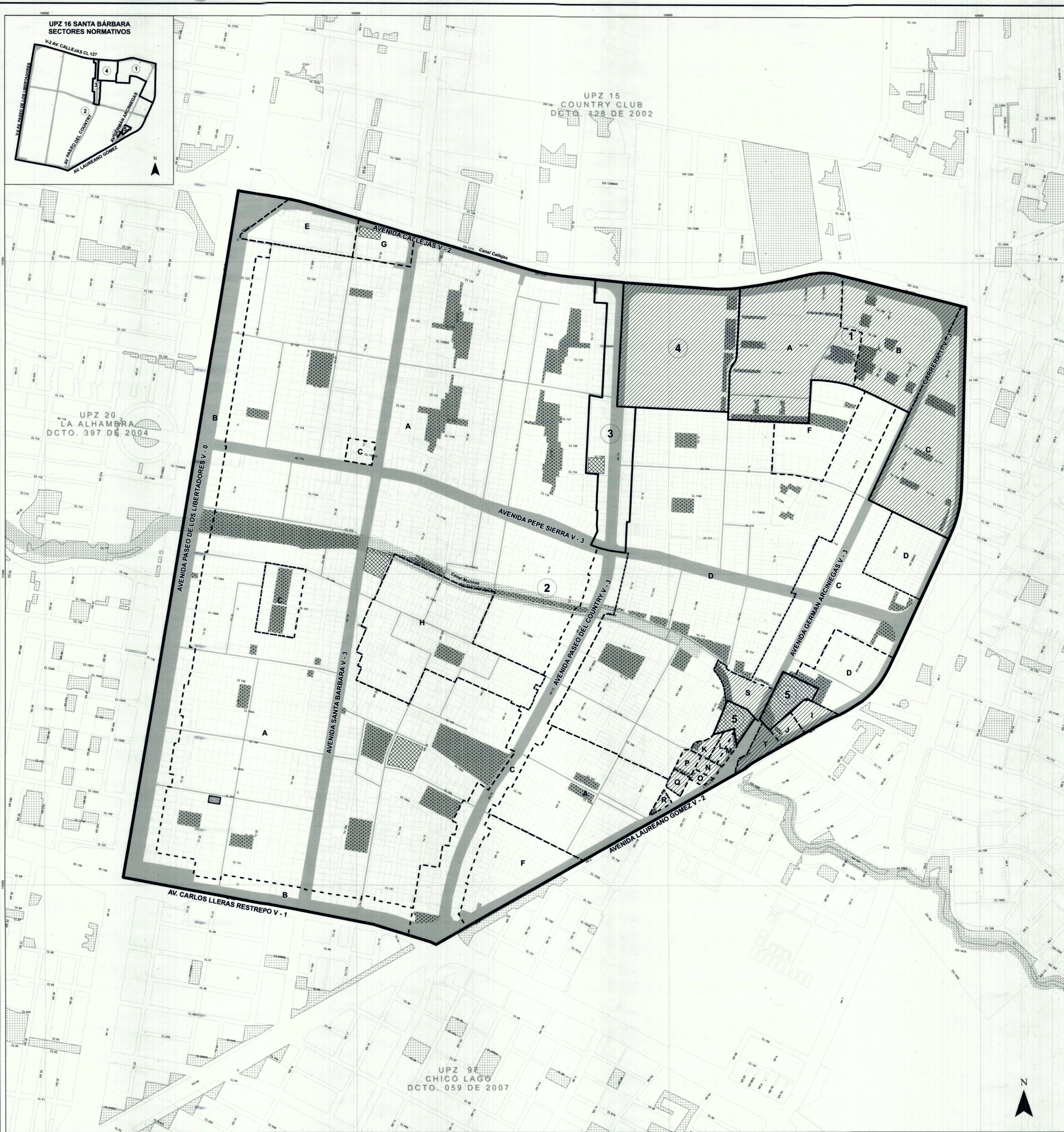




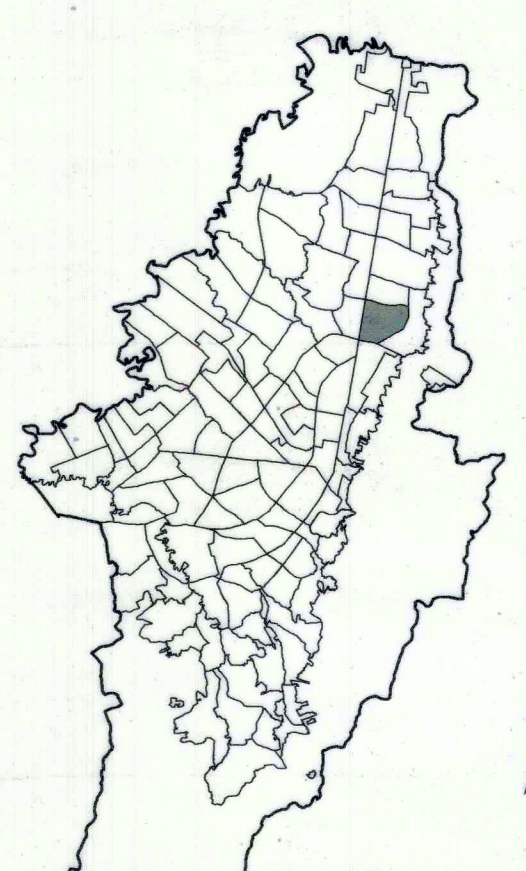
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría
DISTRITAL PLANEACIÓN

PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

1. Localice el predio de su interés en el plano normativo
2. Identifique el sector normativo dentro del cual se localiza su predio.
3. Dentro del Sector Normativo identifique el subsector de usos
4. Remítase a la ficha de edificabilidad permitida para el subsector de su interés, donde se especifican las condiciones establecidas.

Localización



UPZ No. 16 SANTA BÁRBARA LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

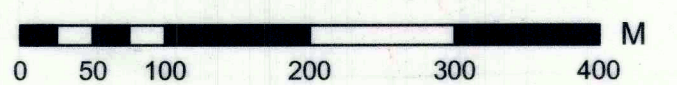
SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
3	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
4	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
5	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES

NOTA: El Sector Normativo No. 2, contiene Bienes de Interés Cultural los cuales se regulan en el artículo 10 del presente Decreto, el Decreto 008 de 2001 y normas que lo modifiquen y/o complementen.

CUADRO DE URBANIZACIONES QUE MANTIENEN NORMAS ORIGINALES

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR USOS Ver Planos 2	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
1	A	I	Urbanización Santa Bárbara Norte	Decreto 1247 de 1972, Resoluciones 18 y 135 de 1973, 20, 42, 43, 54 y 77 de 1974, 586 de 1984 y 589 de 2001
			Urbanización Santa Bárbara Central VIII Sector	Resolución 992 de 1987, 179 de 1988 y 189 de 1989
			Urbanización Santa Bárbara Central II Sector	Resolución 436 de 1987
	B	II	Urbanización Santa Bárbara Central III Sector	Resoluciones 32 de 1982, 433 de 1986, 61 de 1988 y 546 de 1987
			Urbanización Santa Bárbara Central IV Sector	Resolución 1662 de 1984
			Urbanización Santa Bárbara Central V Sector	Resolución 1662 de 1984
	C	III	Urbanización Santa Bárbara Central VI Sector	Resoluciones 846 de 1992 y 1263 de 1993
			Urbanización Santa Bárbara Central VII Sector	Resolución 1662 de 1984
			Urbanización Santa Bárbara Central VIII Sector	Resolución 1662 de 1984
	D	IV	Urbanización Santa Bárbara Central IX Sector	Resoluciones 1662 de 1984
2	E	V	Urbanización Santa Bárbara Central X Sector	Resoluciones 1662 de 1984
			Urbanización Santa Bárbara Central XI Sector	Resoluciones 1662 de 1984
			Urbanización Santa Bárbara Central XII Sector	Resoluciones 1662 de 1984
	F	VI	Urbanización Santa Bárbara Central XIII Sector	Resoluciones 1662 de 1984
			Urbanización Santa Bárbara Central XIV Sector	Resoluciones 1662 de 1984
			Urbanización Santa Bárbara Central XV Sector	Resoluciones 1662 de 1984
	G	VII	Urbanización Santa Bárbara Central XVI Sector	Resoluciones 1662 de 1984
			Urbanización Santa Bárbara Central XVII Sector	Resoluciones 1662 de 1984
			Urbanización Santa Bárbara Central XVIII Sector	Resoluciones 1662 de 1984
	H	VIII	Urbanización Santa Bárbara Central XIX Sector	Resoluciones 1662 de 1984

ESCALA 1 : 5000



FICHA DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 16 - SANTA BÁRBARA

	SECTOR 2 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA								SECTOR 3 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR D	SUBSECTOR E	SUBSECTOR F	SUBSECTOR G	SUBSECTOR H	SUBSECTOR ÚNICO
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,70	0,70	0,70	0,70	0,85	0,70	0,70	0,70	0,70
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	3,00	3,50	3,50	2,80	3,50	3,50	3,50	2,80	3,50
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	5 PISOS NOTA 1	8 PISOS	6 PISOS	4 PISOS	5 PISOS	7 PISOS	6 PISOS	4 PISOS	6 PISOS
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASILADA NOTA 5	ASILADA NOTA 5	CONTINUA NOTA 7	CONTINUA NOTA 7	CONTINUA NOTA 6	ASILADA NOTA 5	CONTINUA NOTA 7	CONTINUA NOTA 7	CONTINUA NOTA 7
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN (mts)	5,00	5,00	3,50	3,50	NO SE EXIGE	5,00	5,00	5,00	5,00
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	NOTAS 2, 3 y 4 NO APLICA	NOTAS 2, 3 y 4 NO APLICA	NOTAS 2 y 3 ÁREA: 576 m2 FRENTE: 18 m	NOTAS 2 y 3 ÁREA: 325 m2 FRENTE: 13 m	NOTAS 2 y 3 ÁREA: 280 m2 FRENTE: 10 m	NOTAS 2, 3 y 4 NO APLICA	NOTAS 2, 3 y 4 ÁREA: 910 m2 FRENTE: 26 m	NOTAS 2 y 4 ÁREA: 312 m2 FRENTE: 12 m	NOTAS 2, 3 y 4 ÁREA: 544 m2 FRENTE: 17 m

NOTAS ESPECÍFICAS

NOTA 1: En predios con frente o costado sobre la Avenida Pepe Sierra (AC 110), Santa Bárbara (AC 115) y Laureano Gómez (AC 9) aplica índice de construcción de 3,50 y altura máxima de 7 pisos.

NOTA 2: Sobre zonas verdes y vías peatonales, los antejardines, autoservicios y estacionamientos, son los establecidos en los planes urbanísticos respectivos.

NOTA 3: En predios con frente o costado sobre la Calle Vial Arce, se exige antejardín bajo las siguientes condiciones:

i) Predios con frente o costado sobre la Avenida Paseo del Country (AC 15) entre la Avenida Carlos María Restrepo (AC 100) y Calleja (AC 127). Los parámetros de las edificaciones se rigen por lo señalado en la Resolución 16 del 13 de marzo de 1987 "Por la cual se reglamentan los predios con frente sobre la Avenida 15 entre calles 100 y 127".

Se exceptúan de esta disposición los siguientes predios con frente o costado sobre la Avenida Paseo del Country (AC 15), en los cuales el parámetro de edificación se debe localizar a 5,50 metros del índice:

- Predios localizados entre la Avenida Carlos María Restrepo (AC 100) y calle 100.

- Predios localizados entre las calles 127 y 118, costado occidental de la Avenida Paseo del Country (AC 15).

- Predios localizados entre la calle 127 y Avenida Calleja (AC 127).

ii) Predios con frente o costado sobre la Avenida Pepe Sierra (AC 110) entre las Avenidas Paseo del Country (AC 15) y Paseo de los Libertadores (AC 45). Los parámetros de las edificaciones se rigen por lo señalado en la Resolución 123 del 15 de mayo de 1985 "Por la cual se reglamentan el Espacio Público para los predios con frente sobre la Calle 110 (Avenida Pepe Sierra) entre la Carrera 15 y la Avenida Paseo de los Libertadores (Antigua del Norte)".

iii) Predios con frente o costado sobre la Avenida Santa Bárbara (AC 115) entre las Avenidas Carlos María Restrepo (AC 100) y Calleja (AC 127). Los parámetros de las edificaciones se rigen por lo señalado en la Resolución 042 de 1989 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD).

iv) En predios con frente o costado sobre la Calle Vial Arce, que no se antejardín en los lotes (1, 4) y (5), se exige antejardín de 5,50 metros.

NOTA 4: En predios equidistantes en los cuales el respectivo plano urbanístico contempla la reducción de la dimensión del antejardín por el lado mayor del predio, se podrá reducir a 3,50 metros, debiendo señalar el antejardín con la dimensión de antejardín exigido o aprobado para el predio colectivo, en una longitud de fachada no menor a tres (3) metros. Se exceptúan de esta disposición los predios localizados frente a las Vías de la Calle Vial Arce.

NOTA 5: Los predios con frente original menor a igual a 18,00 metros podrán adosar la edificación por un costado, manteniendo el estacionamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones de planeamiento y subseguimiento expedidas con anterioridad al presente decreto, en el defecto, se ajustarán al parámetro por sectores, subsectores o manzanas, según definidos mediante resolución de la Secretaría Distrital de Planeación. En los predios con frente menor a igual a 11,00 metros se aplica aplicación continua y altura máxima de 2 pisos.

NOTA 6: Se exige estacionamiento en los predios 1 y 2 de la manzana 320, 1 y 2 y 3 de la manzana 321 (señalados en el plano definitivo L4684-6), sobre la línea del ferrocarril en el primer piso para formar un paso peatonal cubierto.

NOTA 7: Los predios que colindan con el estacionamiento lateral de una o más edificaciones permanentes, deberán prever estacionamiento lateral (en la manzana) en los términos de los Decretos Distritales 199 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

NOTAS GENERALES

NOTA A. - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA: Las normas de edificabilidad contempladas en las presentes fichas normativas para este tratamiento, corresponden a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 199 de 2004 (compilación POT), y específicas de los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan. Se permiten los antejardines, los autoservicios y estacionamientos, y zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.

ASISTENTES POSTERIORES EN ESTE TRATAMIENTO: Se exige estacionamiento posterior entre los predios mediante sustrato, adjuntando lo dispuesto en el artículo 13 literal b) del Decreto Distrital 199 de 2004, o la norma que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

En los demás predios no se exige estacionamiento posterior, pero debe preverse el espacio de los que trata el párrafo anterior con un patio cuyo profundidad sea mínima la del estacionamiento exigido.

Cuando se exigiera predios medianeros, quedará en el poder del propietario el estacionamiento posterior, pero se debe prever patios, con profundidad mínima a la del estacionamiento exigido, que deben estar con la dimensión de los estacionamientos medianeros, y con los patios de las edificaciones permanentes contiguas.

Se exceptúan los predios medianeros que colindan con los predios medianeros.

NOTA B. - ANTEJARDINES: Aplica artículo 270 del Decreto Distrital 199 de 2004 (compilación POT), Decreto Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y normas que los modifiquen o sustituyan, fichas normativas y artículo del presente decreto. Se permite su cementación, salvo en las Áreas de Actividad de Comercio y Servicios y Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios de las Áreas de Actividad Residencial, señaladas en la plancha No. 2 del presente decreto.

NOTA C. - DOTACIONALES: Los inmuebles (i) con uso dotacional existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, (ii) los señalados como instalaciones por normas anteriores, (iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal (iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT, deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo establecido en el artículo 344 del Decreto Distrital 199 de 2004 (Compilación POT). Se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencias de los respectivos Planes Maseros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno estableciendo la jerarquía de Planes de Regulación y Manejo, Planes de Infraestructura o otros instrumentos aplicables.

Las nuevas proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas normativas podrán ser precisadas por los correspondientes planes maseros.

Los predios con usos dotacionales existentes que posean condiciones de permanencia y requieran actualizar Plan de Regulación y Manejo, dentro de sectores normativos en donde dichos usos no figuren permitidos, podrán incorporar predios para el uso dotacional a través de este instrumento, dentro del área que determine el Plan con este propósito, con sujeción a lo establecido en el artículo 344 del Decreto Distrital 199 de 2004.

Dentro de los sectores normativos o subsectores sujetos al tratamiento de Consolidación Urbánística, las áreas institucionales vendibles poseen condiciones de permanencia según artículo 344 del Decreto Distrital 199 de 2004. Los usos dotacionales que se puedan desarrollar en dichas áreas son los permitidos en el sector normativo o subsector de usos en donde se localicen.

NOTA D. - SECTORES Y MANZANAS DE INTERÉS CULTURAL, RD: El Inventario de Bienes Culturales Localizados en el Sector Normativo No. 2, al igual que los predios que se declaran con prioridad como tales, se rigen por lo dispuesto en el presente Decreto, así como en el Decreto 008 de 2001 y normas que los modifiquen o complementen. Toda intervención diferente a obras de mantenimiento o reparaciones locales que se realicen en predios colindantes con inmuebles de Bienes Culturales (RD) deberá obtener consentimiento formal de la Secretaría Distrital de Planeación y Cultura, que lo realice en materia de patrimonio, edificación y urbanismo.

NOTA E. - TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica a todos los predios urbanísticos no urbanísticos localizados en zonas urbanas o de expansión urbana, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, aún cuando estén clasificados en otros tratamientos urbanísticos. Se rigen por las disposiciones contenidas en el POT, en el Decreto Distrital 327 de 2004 y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No. 1 del presente Decreto). Los usos permitidos en los predios urbanísticos no urbanísticos no identificados como sectores normativos, son los que figuren en las presentes fichas normativas, de acuerdo con el sector normativo y/o subsector de usos en el cual se localicen.

NOTA F. - Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera afirmativa y no opcional.

PLANCHA No:
3
DE:
3

UPZ 16
SANTA BÁRBARA
EDIFICABILIDAD PERMITIDA

CONVENCIONES

- Límite UPZ
- Límite Sector Normativo
- Límite Subsector
- Inmueble de interés cultural
- Zona que mantiene la norma original (Ver cuadro de consolidación urbanística)
- Sistema de Áreas Protegidas
- Dotacionales permanentes
- Parque zonal
- Parque vecinal
- Vías arteriales
- Circuitos de movilidad

DECRETO
443
Fecha:
03 OCT. 2011

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
CLARA EUGENIA LÓPEZ OBREGÓN
ALCALDESA MAYOR (D)
CRISTINA ARANGO OLAYA
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

POT
BOGOTÁ POSITIVA

"Esta upz contiene áreas a las cuales se les reasignó el tratamiento urbanístico y la ficha de edificabilidad vigente con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 552 de 2014, de conformidad con el artículo 2 del decreto Distrital 079 de 2018."