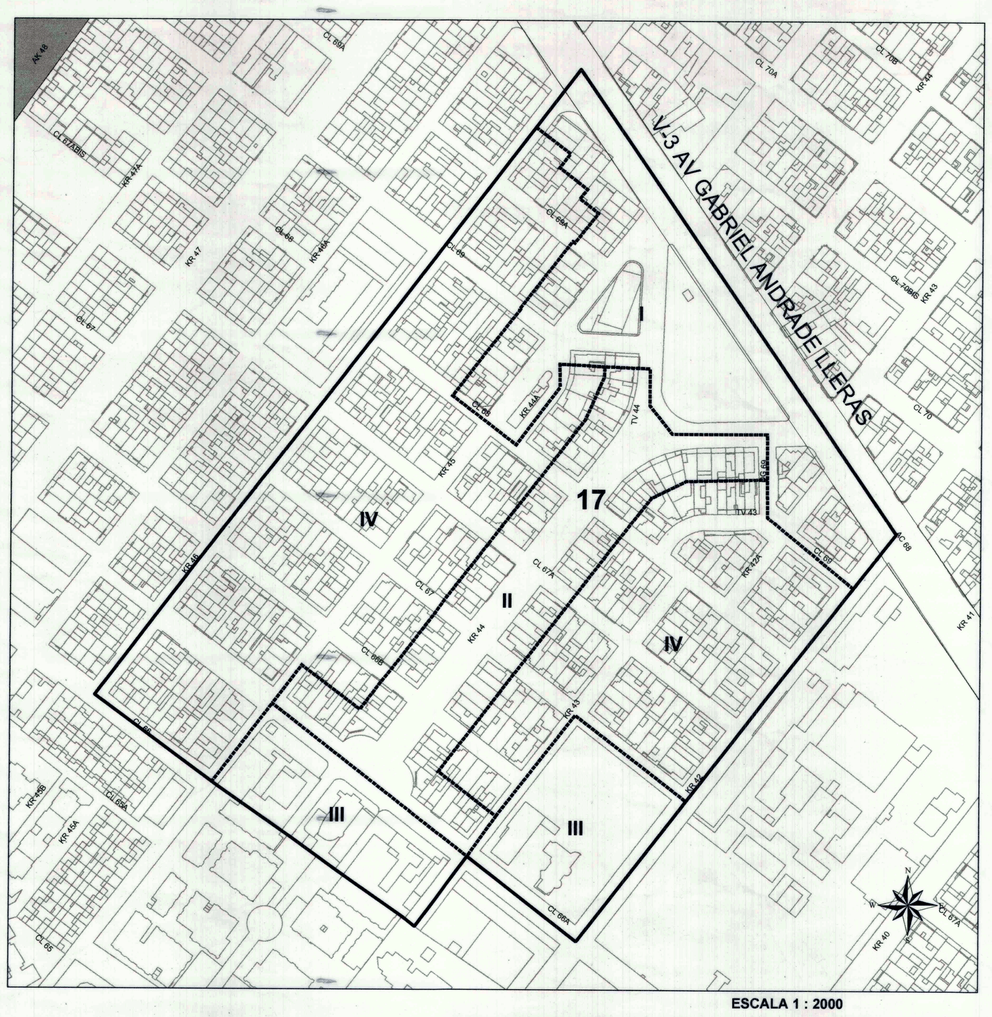


ESCALA 1 : 2000

100 50 0 100 Metros

USOS

CUADRO DE USOS PERMITIDOS

USO	CLASIFICACION	ESCALA	SECTOR 16 RESIDENCIAL CON ZONA DELIMITADA DE COMERCIO Y SERVICIOS SECTOR DE INTERES CULTURAL CON VIVIENDA EN SERIE – SUBSECTOR I	II	III	IV	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DE DEMANDA B – PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR / BIFAMILIAR		P	P		P	1 X VIVIENDA	1 X 4 VIVIENDAS

TIPO EQUIPAMIENTO		DESCRIPCION DE UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	SECTOR 16 RESIDENCIAL CON ZONA DELIMITADA DE COMERCIO Y SERVICIOS SECTOR DE INTERES CULTURAL CON VIVIENDA EN SERIE – SUBSECTOR I	II	III	IV	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DE DEMANDA B – PRIVADOS	VISITANTES
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica, media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	ZONAL			C-1-2		1 X120 M2	1 X200 M2
		Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 650 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	VECINAL					1 X120 M2	1 X200 M2
	CULTURAL	Biblioteca, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, casas juveniles,	ZONAL	C-1-4				1 X 60 m2	1 X 80 m2
		Salones comunales, Casas de la cultura.	VECINAL		C			1 X120 M2	1 X200 M2
	SALUD	Nivel 1: CAMI, UBA, UPA, CAA , empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas de salud equivalentes a nivel 1 de atención.	ZONAL			C-1-2-8		1 X 80 m2	1 X 200 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, centros de adopción, hogares de bienestar.	ZONAL	C 1-4				1 X 60 m2	1 X 200 m2
		Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	VECINAL	C-1-3-4				1 X 60 m2	No se exige
	CULTO	Edificaciones para el culto.	ZONAL			C-1-2		1 X 150	1 X 80
SERVICIOS URBANOS BASICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisaría de Familia. Unidad de mediación y conciliación.	ZONAL	C-1-4				1 X 60 m2	1 X 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	Veedurías, Notarías, Curaduría. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales	ZONAL	C- 1-4				1 X 50 m2	1 X 100 m2

USOS PERMITIDOS

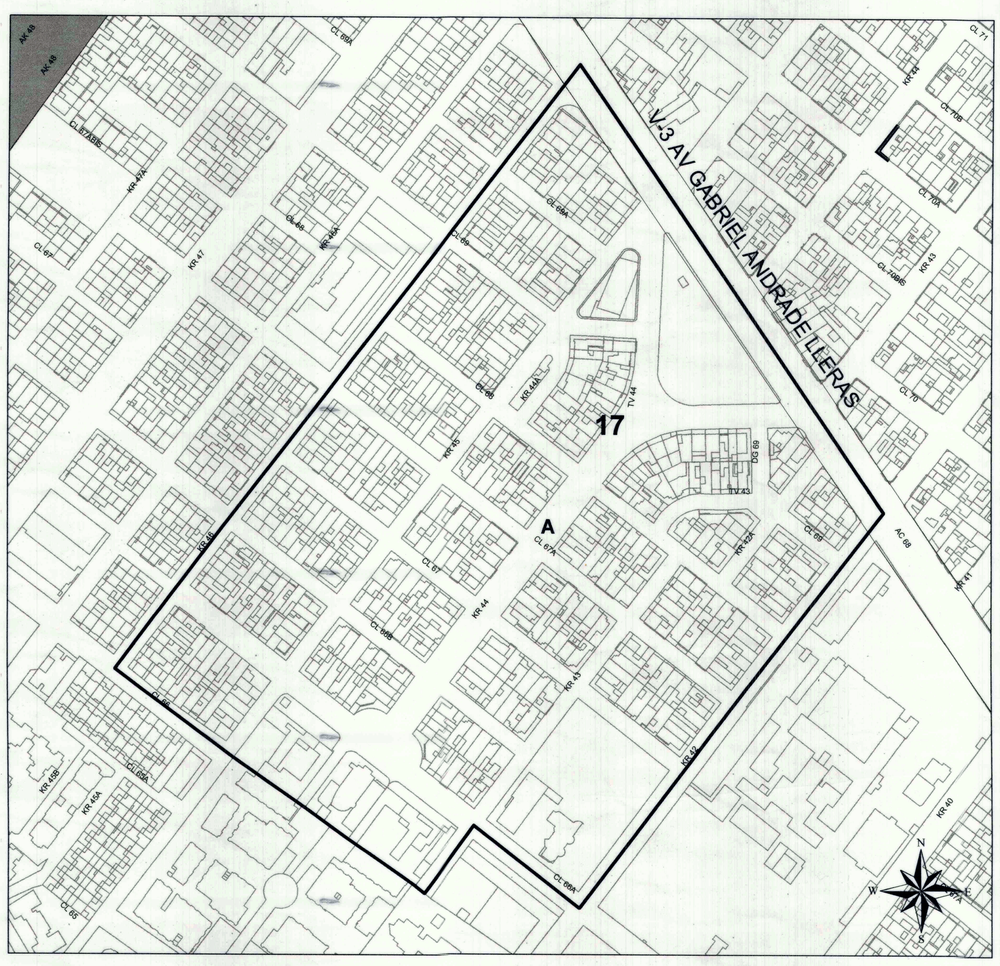
- P — USO PRINCIPAL
- C — USO COMPLEMENTARIO
- R — USO RESTRINGIDO

CONDICIONES

1. Según disposiciones del Decreto 159 de 2004.
2. Se permite los existentes en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
3. Se permiten los usos dotacionales de educación, bienestar social, cultura de escala vecinal, que cumplan con las normas establecidas Decreto Reglamentario de las UPZ, , las disposiciones de secretaria de Educación y demás instituciones competentes.
4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso.
5. Los cajeros automáticos deben hacer parte de la estructura del banco o entidad a la que pertenezcan.
6. Según clasificación de actividades de la Cámara de Comercio de Bogotá e inscripción en el Registro Nacional de Turismo Ley 300 de 1996.
7. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso.
8. Se permite los existentes a la fecha de expedición del Decreto 619 del 28 de Julio de 2000
9. Para su aprobación deberá presentar anteproyecto ante el DAPD.

COMERCIO Y SERVICIOS		USOS ESPECIFICOS	ESCALA	SECTOR 16 RESIDENCIAL CON ZONA DELIMTADA DE COMERCIO Y SERVICIOS SECTOR DE INTERES CULTURAL CON VIVIENDA EN SERIE – SUBSECTOR I	II	III	IV	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DE DEMANDA B – PRIVADOS	VISITANTES
EMPRESARIALES	SERVIMIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casa de Canvio	URBANA	C				1 X 40 m2	1 X 50 m2
		Cajeros automáticos	ZONAL	C-5				No se exige	No se exige
	SERVICIO DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura.	URBANA		R-4				
PERSONALES	SERVICIOS TURISTICOS	Hoteles y Apartahoteles con servicios básicos. Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	URBANA	C- 4-6				1 X 50 m2	1 X 50 m2
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	ZONAL	C-7				1 X 40 m2	1 X 50 m2
		Restaurantes únicamente.			C-7			1 X 40 m2	1 X 50 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, viveros.	ZONAL	C-4				1 X 30 m2	1 X 40 m2
		Alquiler de vídeos, servicios de Internet. Servicios de telefonía.	ZONAL	C-4				1 X 30 m2	1 X 40 m2
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, fotocopias, marquetarías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	VECINAL	C-4				No se exige	No se exige
COMERCIO	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES: HASTA 2000 M2 DE AREA DE VENTAS	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: lámparas, muebles, metales y piedras preciosas, cristalería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, dulces, papelerías, librerías.	ZONAL	C-4				1 X 250 m2	1 X 30 m2
	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, dulces, carnes, droguerías, perfumerías, papelerías y miscelaneas.	VECINAL B	C-4				1 X 250 m2	1 X 40 m2

EDIFICABILIDAD



ESCALA 1 : 2000

100 50 0 100 Metros

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EDIFICABILIDAD:

1. **Altura y Volumetria**
La altura permitida se refiere a pisos totales a desarrollar y esta definida para cada subsector de edificabilidad de la

SUBSECTOR	PISOS	OBSERVACION
A Unico	2 pisos	En edificaciones originales, la volumetria es de conservación estricta y no se permiten las sobre elevaciones. Dada la presencia de predios originales de 1 piso de altura, los cuales no han alterado su edificabilidad original, podrán delanzar 2 pisos como ampliación, siempre y cuando: se conserve el cuerpo principal de la edificación, el predio cuente con el área mínima necesaria para ofrecer condiciones adecuadas de habitabilidad y se respeten los aislamientos requeridos.

2. **Paramentación y Empates**
La tipologia edificatoria es continua. Las nuevas intervenciones deberán dar continuidad a las fachadas planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo minimo de 3.00 mts. sobre la linea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes. En ningún caso se pueden generar culatas contra predios de carácter permanente, los cuales están definidos en el Articulo 14, del Decreto 159 de 2004. En caso en que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabado de la fachada.

El manejo de los empates debe buscar la recuperación de las condiciones de edificabilidad originales de los inmuebles y el barrio como conjunto. No se permiten empates y adosamientos sobre construcciones ilegales en antejardines, retrocesos, aislamientos, áreas libres o patios.

3. **Areas Libres, Patios o Aislamiento Posterior.**
Deben ser conservados en su disposición, proporción, uso y carácter. Los patios deben plantearse desde nivel de terreno, con lado mínimo de 3.00 mts de dimensión y no pueden ser cubiertos. En caso de ampliaciones adosadas estas deben plantear un patio interno o un aislamiento respecto al paramento posterior de la edificación original del predio.

En predios esquineros, el aislamiento posterior corresponde a un patio en la esquina interior del predio, con lado minimo de 3.00 mts de dimensión. Se debe buscar la posibilidad de empatar las áreas libres que se generen en nuevas intervenciones con las ya existentes de edificaciones originales.

4. **Manejo de Ampliaciones**
Las ampliaciones no deben afectar las condiciones de habitabilidad del inmueble original; deben aislarse en una distancia minima de 3.00 mts y/o proyectar patios internos con lado minimo de 3.00 mts; no deben generar culatas ni causar impacto negativo en los predios colindantes. Las ampliaciones adosadas no se pueden desarrollar sobre todo el frente de la fachada posterior, estas deberán plantear un patio interno que asegure las condiciones de habitabilidad, ventilación e iluminación de los espacios interiores. En predios esquineros, se debe plantear un patio interior en las condiciones establecidas por esta norma. No se toman como referencia para empates las construcciones ilegales existentes.

5. **Antejardines**
Los antejardines deben mantenerse conservando sus condiciones originales como zona verde empradizada. No se permiten estacionamientos en antejardín. En ningún caso puede ser cubierto. El antejardín no puede ser tratado como zona dura, a excepción de las áreas requeridas para el acceso peatonal y el acceso a garajes autorizados. Se debe dar continuidad a los antejardines existentes. Se debe recuperar y mantener el cerramiento original característico de la tipologia del barrio.
Para los predios sobre la Avenida calle 68, el antejardin puede ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. En ningún caso se permiten estacionamientos sobre el antejardin.

Se deben tener en cuenta los demás lineamientos establecidos por el articulo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) y en particular por el Decreto Distrital 1120 del 28 de Diciembre de 2000 y los que lo modifiquen y/o complementen.

6. **Cerramiento de Antejardines**
El cerramiento en antejardines existentes deben mantener como zócalo el muro de antepecho de cerramiento tipológico del sector o costado de manzana, a partir del cual se pueden disponer elementos en materiales que permitan transparencia visual en un 90% como minimo, con 1.60 mts. de altura máxima total del cerramiento. Se deben tener en cuenta los demás lineamientos establecidos por el articulo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT).

7. **Manejo de Fachadas**
Las fachadas originales deben mantener y recuperar las caracteristicas tipológicas referidas a inclinación de las cubiertas, materiales, texturas, ventanas, puertas y composición en general. Las modificaciones de fachadas deben plantear como acabado ladrillo a la vista y teja de barro, buscando responder al lenguaje arquitectónico, proporciones, composició de la tipologia original y armonizar con el contexto general del conjunto urbano del barrio. No se permite el uso de vidrios con texturas, colores o vidrio espejo, cortinas metálicas, fachaleta y demás enchapes que no sean propios de la tipología arquitectónica.
No se permite la instalación de elementos adosados a las fachadas ni sobre las cubiertas, a excepción del sistema de señal de televisión, del sistema de gas y del sistema de ventilación de los calentadores de paso, los cuales deben buscar la mejor solución para su instalación, logrando integración con el conjunto urbano.

8. **Avisos comerciales**
Los avisos de publicidad visual exterior, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital No. 959 de 2000 y No. 506 de 2003 y por los que lo modifiquen y/o complementen . Para los predios de este sector normativo, los avisos de publicidad exterior no pueden ser localizados cubriendo los vanos, ventanas, puertas, ornamentaciones, molduras, o demás elementos decorativos de fachadas. Las vallas no se permiten.

9. **Sótano y Semisótano**
No se permite dada la tipologia arquitectónica y áreas de los predios.

10. **Voladizo**
No se permite dada la tipología y lenguaje arquitectónico de las edificaciones.

11. **Rampas y Escaleras**
El manejo de rampas y escaleras se rige de acuerdo con lo establecido en el articulo10 del Decreto Distrital 159 de 2004.

12. **Avisos comerciales**
Los avisos de publicidad visual exterior, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital No. 959 de 2000 y No. 506 de 2003 y por los que lo modifiquen y/o complementen . Para los predios de este sector normativo, los avisos de publicidad exterior no pueden ser localizados cubriendo los vanos, ventanas, puertas, ornamentaciones, molduras, o demás elementos decorativos de fachadas. Las vallas no se permiten.

CONDICIONES GENERALES PARA BIENES DE INTERES CULTURAL: SECTOR DE INTERES CULTURAL E INMUEBLES DE INTERES CULTURAL .

a) Para las declaratorias y exclusiones del inventario de Bienes de Interés Cultural del Distrito, posteriores a la expedición de éste Decreto, en materia de asignación de usos y normas de edificabilidad, se aplicará lo siguiente:

1. PARA EL SECTOR DE INTERÉS CULTURAL, Barrio Popular Modelo Etapa I

En el evento de darse declaratorias individuales a predios pertenecientes al Sector Normativo No. 17 Sector de Interés Cultural, se rigen por el siguiente cuadro:

	SECTOR DE INTERÉS CULTURAL. USOS	EDIFICABILIDAD
Inclusiones. Para predios que se incluyan como Bienes de Interés Cultural dentro del Sector de Interés Cultural.	Se asignarán los usos establecidos para el Sector normativo No. 16, subsector II de usos de esta UPZ y de acuerdo con lo establecido en la plancha No. 4 de este Decreto.	Se rigen por los lineamientos establecidos para el Sector normativo No. 16, subsector A de edificabilidad de esta UPZ y de acuerdo con lo establecido en la plancha No. 4 de este Decreto.
Exclusiones. Para predios que se excluyan como Bienes de Interés Cultural del Sector de Interés Cultural.	Se asignarán los usos del respectivo subsector normativo donde se ubique en la UPZ y de acuerdo con lo establecido en la plancha No. 4 de este Decreto.	Se rigen de acuerdo con los lineamientos normativos de edificabilidad definidos para la manzana donde se ubique y acuerdo con lo establecido en la plancha No. 4 de este Decreto.
Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 311 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) y Decreto 217 de 2004.		

2. PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.

	INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL. USOS	EDIFICABILIDAD
Inclusiones. Para predios que se incluyan como Inmuebles de Interés Cultural dentro de la UPZ.	Se asignarán los usos del cuadro de usos permitidos del anexo No. 3 del Decreto 606 de 2001, y por los que lo modifiquen o complementen.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto 606 del 2001, y por los que lo modifiquen o complementen.
Exclusiones. Para predios que se excluyan como Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ.	Dado que la UPZ solamente presenta Inmuebles de Interés Cultural con usos dotacionales, se aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) en materia de permanencia de usos dotacionales.	Para los predios con usos dotacionales, se aplicarán las disposiciones del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) en materia de permanencia de usos dotacionales.

b) En predios declarados Bienes de Interés Cultural ya sean Inmuebles de Interés Cultural o predios ubicados en Sectores de Interés Cultural, cuyo uso original haya sido el habitacional, puede plantear como máximo un nuevo uso adicional al de vivienda.

c) En predios declarados Bienes de Interés Cultural ya sean Inmuebles de Interés Cultural o predios ubicados en Sectores de Interés Cultural, podrán destinarse a un uso diferente al de vivienda, siempre y cuando el nuevo uso ocupe la totalidad del área del predio y esté permitido por la norma del subsector normativo.

d) USOS DOTACIONALES EXISTENTES. Los Inmuebles de Interés Cultural con usos dotacionales, mantendrán estos usos de acuerdo con lo establecido en el Articulo 344 del POT. Por lo anterior, la asignación de nuevos usos corresponderá con los que estén dentro del grupo de uso dotacional establecidos en la tabla de asignación de usos permitidos para Inmuebles de Interés Cultural, contenida en la plancha No. 4 de este Decreto

e) En el evento de presentarse imprecisiones en la indicación y ubicación de los Bienes de Interés Cultural, ésta se verificará de acuerdo con los respectivos decretos o resolución de inclusión o exclusión del inventario de los Bienes de Interés Cultural del Distrito. Parágrafo del artículo 1 del Decreto 606 del 2001

ESCALA 1 : 10000

100 50 0 100 Metros

LOCALIZACIÓN DE INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

USOS PERMITIDOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS – EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
DOTACIONALES	EDUCATIVO	Seminarios	En inmuebles en los que la tipologia original responde o puede ser adaptada a las necesidades del mismo. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD.
		Instituciones de educación superior, centros de investigación. Planteles de educación preescolar, básica y media Centros de formación religiosa	
		Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos	
		Planteles educación preescolar, básica, media. Centros tecnológicos y técnicos únicamente.	
	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, teatros.	
		Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura Casas juveniles, salón comunal.	
	SALUD	Nivel 3. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud equivalentes al tercer nivel, sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos.	
		Nivel 2. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos.	
	BIENESTAR SOCIAL	Centros de adopción, hogares de bienestar.	
		Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar.	
	CULTO	Conventos	En inmuebles diseñados y construidos para el uso específico. Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD.
		Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales	
		Parroquias y edificaciones para el culto	

	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS – EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
DOTACIONAL	DEFENSA Y JUSTICIA	Juzgados y Tribunales, Cortes de justicia, Unidad de Fiscalías, Unidad de Defensorías , Contralorías, Personerías, Consejos superiores, Defensorías del pueblo.	En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD.
		Unidad Permanente de Justicia, Casas de Justicia.	
		Comisarías de familia Unidad de mediación y conciliación.	
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público	

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

"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 562 de 2014, de conformidad con el artículo 2 del decreto Distrital 079 de 2015."

ESTA UPZ CONTIENE ÁREAS INCORPORADAS A LA ... DERECHO ... DICIEMBRE ... CON LOS PLANOS ... DEROGADO

DEROGADO

PLANCHA No:	UPZ 22	CONVENCIONES	DECRETO:	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL	
4	DOCE DE OCTUBRE	LÍMITE DE LA UPZ LÍMITE DE SECTOR NORMATIVO LÍMITE DE SUBSECTOR NORMATIVO ZONA QUE MANTIENE LA NORMA ORIGINAL (Ver cuadro de consolidación urbanística) INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL SUELO PROTEGIDO PARQUE VIAS CON LÍNEAS DE DEMARCACIÓN DEFINIDAS VÍAS SIN DISEÑO GEOMÉTRICO MALLA VIAL INTERMEDIA	207	LUIS EDUARDO GARZÓN Alcalde Mayor	POT
DE: 4	USOS Y EDIFICABILIDAD DEL SECTOR DE INTERES CULTURAL No 17 Y LOCALIZACION DE INMUEBLES DE INTERES CULTURAL		Fecha: 23 AGO 2005	CARMENZA SALDIAS BARRENECHE Directora D.A.P.D. Bogotá sin Indiferencia	