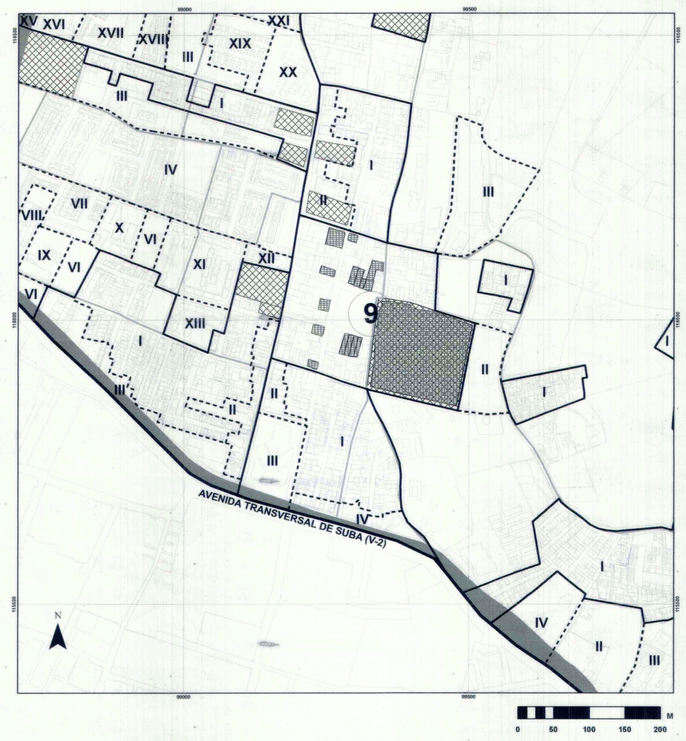
USOS



USOS PERMITIDOS PARA EL SECTOR NORMATIVO 9, SECTOR DE INTERÉS CULTURAL, NÚCLEO FUNDACIONAL SUBA

USOS	CLASIFICACIÓN	SECTOR 9 NÚCLEO FUNDACIONAL – SUBSECTOR ÚNICO	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA C – PRIVADOS	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA C – VISITANTES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	P	1 x 2 vivienda	1 x 10 viviendas
	BIFAMILIAR	P		
	MULTIFAMILIAR	P		

	TIPO EQUIPAMIENTO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 9 NÚCLEO FUNDACIONAL – SUBSECTOR ÚNICO	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA C – PRIVADOS	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA C – VISITANTES
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y ESPACIOS PÚBLICOS	EDUCATIVO	VECINAL	Planteles de educación preescolar. Escuelas de formación artística.	C 7,8	1 x 200 m2	1 x 300 m2
	CULTURAL	ZONAL	Bibliotecas. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, casas de cultura. Casas juveniles.	C 2,7,8	1 x 60 m2	1 x 200 m2
		VECINAL	Salones comunales. Casas de cultura.	C 7,8	1 x 200 m2	1 x 300 m2
	BIENESTAR SOCIAL	VECINAL	Sala cunas, jardines infantiles, guanderías, casas vecinales, hogares de bienestar.	C 7,8	1 x 60 m2	No se exige
	CULTO	ZONAL	Conventos, parroquias y edificaciones para el culto	C 1	1 x 200 m2	1 x 200 m2
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	ZONAL	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y conciliación.	C 2,7,8	1 x 60 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	ZONAL	Vveduarías, Notarías, Curaduría. Sedes de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Local.	C 2,7,8	1 x 100 m2	1 x 300 m2

		COMERCIO Y SERVICIOS	ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 9 NÚCLEO FUNDACIONAL – SUBSECTOR ÚNICO	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA C – PRIVADOS	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA C – VISITANTES
SERVICIOS	EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Sucursales de bancos, corporaciones, bolsa, crédito seguros, cooperativas, casas de cambio.	C 7,8	1 x 60 m2	1 x 80 m2
			ZONAL	Cajeros automáticos	C 3	No se exige	No se exige
		SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Oficinas especializadas de: finca raíz, arrendamientos, informática, consultorías, publicidad, mercadeo, asesorías, auditorías, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado. Fotocopias.	C 7,8	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	PERSONALES	SERVICIOS DE LOGÍSTICA	URBANA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE, correo, embalaje, mantenimiento únicamente.	C 4	1 x 80 m2	1 x 80 m2
		SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (de dos ó más pisos) o subterráneos.	C 5,6,8	No se exige	No se exige
		SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes, casa de banquetes.	C 7,8,9	1 x 80 m2	1 x 80 m2
		SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Agencias de viajes, asociaciones gremiales, profesionales, laborales; estudios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, laboratorios médicos y odontológicos, venta telefonía celular.	C 7,8,10	1 x 80 m2	1 x 80 m2
			VECINAL	Actividad económica limitada en servicios. Peluquería, salas de belleza, sastrerías, agencias de lavandería y de bintorerías, fotocopias, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones.	C 6,11	No se exige	No se exige
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO	ZONAL	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía.	C 6,11	1 x 100 m2	1 x 200 m2
COMERCIO	COMERCIO ZONAL	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS. ALMACENES y SUPERMERCADOS HASTA 2.000 M2	ZONAL	Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, artículos para el hogar, artesanías.	P 7,8	1 x 200 m2	1 x 35 m2
	COMERCIO VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	VECINAL B	Actividad económica limitada en comercio. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, droguerías, perfumerías, papelerías y miscelíneas.	P 8,11	No se exige	No se exige

CONDICIONES ESPECIFICAS DE USOS PARA EL SECTOR DE INTERÉS CULTURAL, NÚCLEO FUNDACIONAL

1 Se permiten únicamente los existentes a la fecha de expedición del Decreto 619 de 2000 POT mediante Plan de Regularización y Manejo, según disposiciones del Decreto 190 de 2004, Decreto 159 del 2004 y demás.

2 Los existentes se permiten bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan de Regularización y Manejo.

3 Los cajeros deben ser parte de la estructura del banco o entidad a la que pertenezcan.

4 Integrado a otros servicios de oficinas, en ningún caso como uso exclusivo. No podrá plantear áreas de almacenamiento o bodegaje diferentes a las exigidas como equipamiento privado.

5 En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

6 No se permite en Bienes de Interés Cultural

7 En los bienes de interés cultural en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. Dicha adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble, mitigando los posibles impactos negativos que pueda generar al sector. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso o en adecuaciones.

8 Los proyectos deben asegurar el mantenimiento y mejoramiento de los valores patrimoniales del sector de interés cultural, salvaguardando su conservación y condiciones de habitabilidad.

9 En Bienes de Interés Cultural y en edificaciones diseñadas y construidas para el uso. El proyecto deberá plantear solución para controlar sus impactos en materia de: ruido; (insonorización), así como del control de olores, basuras y deberá acogerse a una de las alternativas previstas normativamente para la solución de parqueaderos.

10 Consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, laboratorios médicos y odontológicos, se permiten únicamente en edificaciones diseñadas y construidas para el uso o en Bienes de Interés Cultural.

11 Se permite en bienes de interés cultural cumpliendo con las **CONDICIONES GENERALES** para Bienes de Interés Cultural, literales B y C. Para los demás predios se permiten en un local en el primer piso de edificaciones de vivienda o de oficinas.

NOTAS GENERALES

A PROCEDIMIENTO:
Las intervenciones en bienes de interés cultural ubicados en sectores de interés cultural e inmuebles de interés cultural y sus colindantes laterales y posteriores, para ambas modalidades (BIC e IC), requieren de un anteproyecto aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital previo a la solicitud de la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto.

B BIENES DE INTERES CULTURAL DE CARACTER NACIONAL
Los inmuebles declarados por el Ministerio de Cultural como Bienes del Interés Cultural de Carácter Nacional, se regulan por las disposiciones de la Ley General de Cultura 397 de 1997 y por los Planes Especiales de Protección que se adopten.

C Todas las actividades permitidas se encuentran sujetas a las disposiciones generales del Código de Policía en especial las referidas a contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, espacio público, entre otras

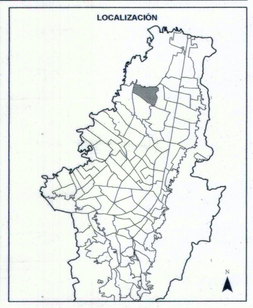
D PARQUEADEROS
Todos los predios del sector 9 podrán cubrir su cuota de estacionamientos en los subsectores que por norma este permitido el uso de parqueaderos, dentro de un área de influencia no mayor a 500 mts del predio.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo PLANEACION DISTRITAL

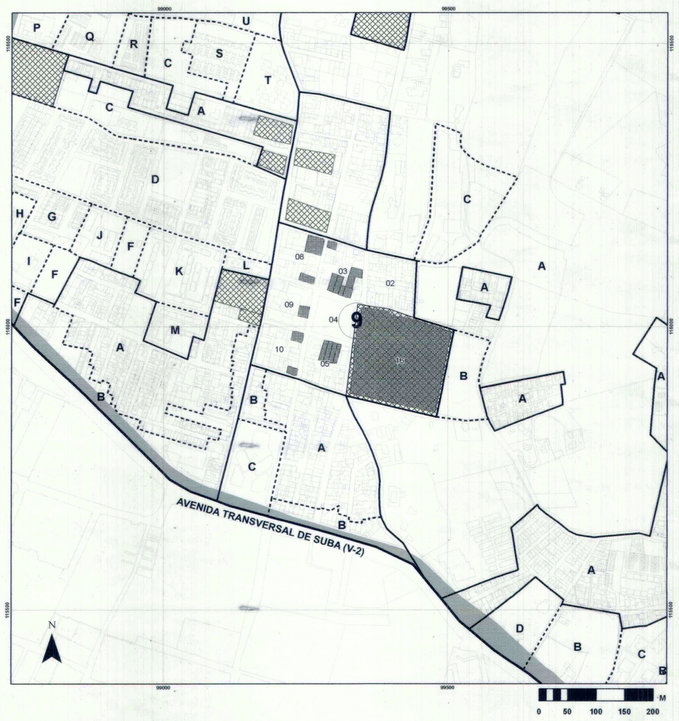
PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

1. Localice el predio de su interés en el plano normativo adjunto.
2. Identifique el Sector Normativo dentro del cual se localiza su predio.
   - Limite Sector Normativo
   - (5) Número Sector Normativo
3. Dentro del Sector Normativo Identifique el subsector correspondiente a usos.
   - Limite Subsector Normativo
   - 12 Número de manzana
   - 12 Número de predio

LOCALIZACIÓN



EDIFICABILIDAD



EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE INTERES CULTURAL, NUCLEO FUNDACIONAL SUBA

SECTOR No. 9

	MANZANA 02		MANZANA 03, 05		MANZANAS 08, 09, 10	
	COLINDANTES CON BIENES DE INTERES CULTURAL	NO COLINDANTES CON BIENES DE INTERES CULTURAL	COLINDANTES CON BIENES DE INTERES CULTURAL	NO COLINDANTES CON BIENES DE INTERES CULTURAL	COLINDANTES CON BIENES DE INTERES CULTURAL	NO COLINDANTES CON BIENES DE INTERES CULTURAL
ENGLOBE	No hay	Se permite	Se permite	Se permite	Se permite	Se permite
INDICE MAXIMO DE OCUPACION		0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)		3 pisos Nota 1 y 2	3 pisos Nota 1 y 2	3 pisos Nota 1 y 2	3 pisos Nota 1 y 2	3 pisos Nota 1 y 2
PARAMENTACION O AISLAMIENTO LATERAL (Mts)		Nota 3.	Empate estricto con el Bien de interés cultural. Nota 3.	Nota 3.	Empate estricto con el Bien de interés cultural. Nota 3	Nota 3.
AISLAMIENTO POSTERIOR (Mts)		Nota 4.	Nota 4.	Nota 4.	Nota 4.	Nota 4.
ANTEJARDIN MINIMO (Mts)		No se exige. Nota 5.	No se exige. Nota 5.	No se exige. Nota 5.	No se exige. Nota 5.	No se exige. Sobre la carrera 92 debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al anden. Nota 5.
CERRAMIENTO		No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
SOTANO		Se permite	Se permite. Nota 6	Se permite	Se permite. Nota 6	Se permite

NOTAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICABILIDAD:

1 La altura permitida se refiere a pisos totales a desarrollar y esta definida para cada manzana.

Los predios que estén ubicados entre edificaciones permanentes con diferentes alturas, se deberá plantear una transición de las mismas respondiendo a las condiciones particulares de cada manzana y sus colindantes. En ningún caso se deberán generar culatas.

2 Los predios colindantes con Bienes de Interés Cultural o edificaciones permanentes pueden plantear transición de alturas (escalonamiento) entre edificaciones permanentes, como medida de mitigación de culatas. Se deberá generar fachada sobre los costados laterales de dicho escalonamiento en una dimensión no menor a 3,00 mts. sobre la línea de fachada.
Su planteamiento requiere un anteproyecto aprobado por el DAPD.

3 Para el manejo del paramento de fachada se debe tener en cuenta que la tipología edificatoria es continua y que no todos los predios presentan antejardín, por lo cual las nuevas intervenciones deberán dar continuidad a las fachadas planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3.50 mts. sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes.

Para predios que colinden con un bien de interes cultural el cual presente un aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante debe plantear un retroceso lateral en la misma dimensión del predio patrimonial a lo largo del lindero aislado.

En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachada ni en áreas libres, patios o aislamientos) contra predios de carácter permanente, los cuales estan definidos en el Artículo 14, del Decreto 159 de 2004. En caso en que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabado de la fachada.

4 Aislamiento Posterior.

Los aislamientos se regulan por las siguientes dimensiones, según la altura que el predio desarrolle:	Altura	Posterior (metros)
	1 a 3 pisos	3.00 mts.
	4 a 6 pisos	4.00 mts.

El aislamiento posterior se exige a partir del nivel de tarrreno y no puede ser cubierto.

En predios esquineros, el aislamiento posterior corresponde a un patio en la esquina interior del predio, con lado mínimo a la siguiente dimensión:

Altura	Lado mínimo (metros)
1 a 3 pisos:	3.00 mts.
4 a 6 pisos	4.00 mts.

En todos los casos, se debe buscar la posibilidad de empatar los aislamientos de nuevos proyectos con los ya existentes de edificaciones permanentes y no se deben generar culatas.

5 Los antejardines existentes deben mantenerse conservando sus condiciones originales. 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. Se deberá dar continuidad a los antejardines existentes.

Se deben tener en cuenta los demás lineamientos establecidos por el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en particular por el Decreto Distrital 1120 del 28 de Diciembre de 2000 y los que lo modifiquen y complementen.

6 El sótano debe aislarse del paramento de construcción del Bien de Interés Cultual, según distancia establecida por el Decreto 606 de 2001 y normas que lo modifiquen y/o complementen. En todos los casos se debe asegurar la estabilidad de la edificación patrimonial.

NOTAS GENERALES PARA EDIFICABILIDAD:

A Exigencia de estacionamientos: Los Bienes de Interés Cultural se eximen de cumplir con la obligación de construir estacionamientos adicionales a los que posee la edificación original, de conformidad con lo establecido en el Artículo 316, numeral 3, del Decreto Distrital 190 de 2004. No obstante, para la aprobación de proyectos por parte del DAPD que impliquen cambio de uso, se tendrá en cuenta el impacto que éste pueda generar en el espacio público, caso en el cual exigirá el cumplimiento de la cuota de estacionamientos en un predio diferente.

B Para el manejo de fachadas, No se permite el uso de vidrios con texturas, colores o vidrio espejo, ni cortinas metálicas. Se prohíbe el uso de fachaleta y demás enchapes que no sean propios de la tipología del sector. El acabado debe responder al contexto general del conjunto urbano.
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.

C 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 complementen . Para los Bienes de Interés Cultural, los avisos de publicidad exterior no pueden ser localizados cubriendo los vanos, ventanas, puertas, ornamentaciones, molduras, cubiertas inclinadas o demás elementos decorativos de fachadas.

No se permite la instalación de antenas de comunicación, mástiles estructurales, vallas u otros elementos, sobre las fachadas, cubiertas, antejardines, aislamientos y patios de todos los predios que conforman el Sector normativo.

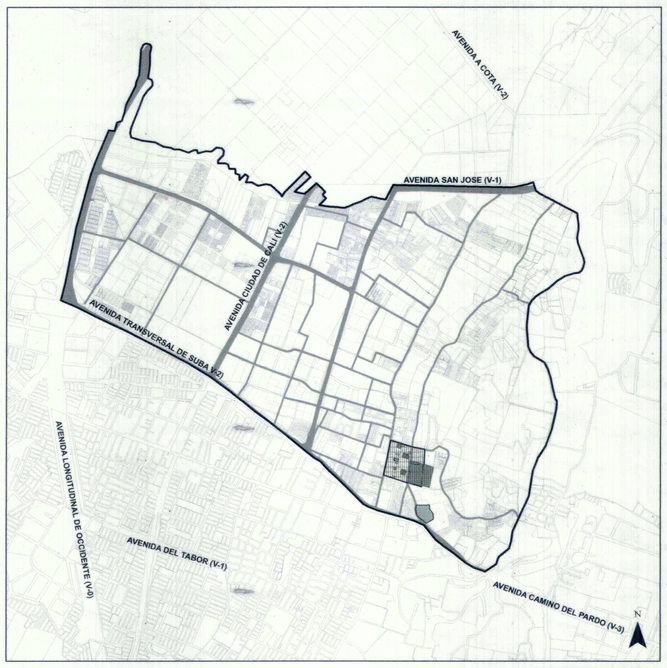
D El manejo de rampas y escaleras se rige de acuerdo con lo establecido en el artículo10 del Decreto Distrital 159 de 2004.

E No se permite el semisótano.

F No se permite el voladizo

G Los aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación, aplicables a los bienes de interés cultural y predios colindantes, se rigen por lo establecido en el Decreto 606 de Julio 26 de 2.001 y por los que lo modifiquen y/o complementen, en materia de colindancia, volumetría y empates.

LOCALIZACIÓN DE INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL



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 2016.

"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 fiche de conservación UPZ y (iv) Planes...

USOS PERMITIDOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

RESIDENCIAL

RESIDENCIAL	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
VIVIENDA	Multifamiliar, Bifamiliar, Unifamiliar	La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
DOTACIONALES	EDUCATIVO	Seminarios	En inmuebles en los que la tipología original responda 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. NOTA 1
		Planteles de educación preescolar, básica y media Centros de formación religiosa	
		Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos	
	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	
	BIENESTAR SOCIAL	Centros de adopción, hogares de bienestar.	
		Salacunas, jardines infantiles, guanderías, hogares de bienestar.	

SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
DOTACIONAL	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia Unidad de mediación y conciliación	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. NOTA 1
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Representaciones Diplomaticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público	

SERVICIOS

	USOS ESPECÍFICOS		CONDICIONES
EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	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 de un anteproyecto aprobado por el DAPD. NOTA 1
		Cajeros automáticos	Solo como parte de una sucursal bancaria o entidad a la que pertenezcan.
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad	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 de un anteproyecto aprobado por el DAPD NOTA AS 1
PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, casa de banquetes. NOTA 2.	
	SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, asociaciones profesionales, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, venta de telefonía celular.	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audio/visuales, salas de proyección de videos.	
		Clubes sociales. NOTA 3	
		Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.	

COMERCIO

	USOS ESPECÍFICOS		CONDICIONES
COMERCIO	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, ópticas, muebles, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, confiterías, papelerías.	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. NOTA 1

NOTAS DE USOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

1. Todas las actividades permitidas se encuentran sujetas a las disposiciones generales del Código de Policía en especial las referidas a contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, espacio público, entre otras

2. El proyecto deberá plantear solución para controlar sus impactos en materia de ruido, (insonorización), así como del control de olores, basuras y deberá acogerse a una de las alternativas previstas normativamente para la solución de parqueaderos.

3. El proyecto deberá plantear solución para controlar sus impactos en materia de ruido, (insonorización), así como del control de horarios, basuras y deberá acogerse a una de las alternativas previstas normativamente para la solución de parqueaderos.

4. Todas las actividades permitidas se encuentran sujetas a las disposiciones generales del Código de Policía en especial las referidas a contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, espacio público, entre otras

LOCALIZACIÓN DE INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

DIRECCIÓN	MODALIDAD	CATEGORIA
Transversal 68 No. 140- 79 Avenida Suba No. 139- 80. Villa Lorena	IIC	CI
Casa de Hacienda La Conejera	IIC	CIM

CONDICIONES GENERALES PARA BIENES DE INTERÉS 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:

SECTOR E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.

	USOS	EDIFICABILIDAD
Inclusiones. Para predios que se incluyan como Bienes de Interés Cultural dentro del Sector de Interés Cultural.	Se aplicarán los usos del cuadro de usos permitidos para el sector de interés cultural.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto 606 del 2001, y por los que lo modifiquen y/o complementen.
Para predios que se incluyan como Inmuebles de interés cultural.	Se aplicarán los usos del cuadro de usos permitidos para Inmuebles de Interés Cultural.	
Exclusiones. Para predios que se excluyan como Bienes de Interés Cultural del Sector de Interés Cultural e Inmuebles de Interés Cultural.	Se asignarán los usos del respectivo subsector normativo donde se ubique en la UPZ.	Se rigen de acuerdo con los lineamientos normativos de edificabilidad definidos para la manzana donde se ubique.

B) En predios declarados Bienes de Interés Cultural ya sean Inmuebles de Interés Cultural o Bienes de Interés Cultural 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 Bienes de Interés Cultural 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 Bienes de Interés Cultural con usos dotacionales, mantendrán estos usos de acuerdo con lo establecido en el Artículo 344 del POT y/o que cumplan con los Planes de Regularización y Manejo (Artículo 430 del POT). Por lo anterior, los nuevos usos corresponderá con los del grupo de usos dotacionales establecidos en la tabla de Usos Permitidos para Inmuebles de Interés Cultural.

E) Los predios colindantes con Bienes de Interés Cultural: Inmuebles y Sectores de Interés Cultural, pueden plantear transición de alturas (escalonamiento) entre edificaciones permanentes, como medida de mitigación de culatas. Se deberá generar fachada sobre los costados laterales de dicho escalonamiento en una dimensión no menor a 3.00 mts.
Su planteamiento requiere un anteproyecto aprobado por el DAPD.

F) En los englobes con Bienes de Interés Cultural ya sean Inmuebles de Interés Cultural o Bienes de Interés Cultural en Sectores de Interés Cultural, cada predio mantiene su norma de edificabilidad y al predio resultante se aplicaran los uso permitidos para el Bien de Interés Cultural. El anteproyecto respectivo verificará la integralidad de la propuesta.

G) En el evento de presentarse inconsistencia 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, acogiendo el Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 606 del 2001 o normas que lo modifiquen y/o complementen.
El señalamiento de los Bienes de Interés Cultural en esta plancha es informativo.

DEROGADO

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 2016.

PLANCHA No:	UPZ 27	CONVENCIONES	DECRETO 615 Fecha: 29 DIC 2006	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL	POT
4 DE: 4	SUBA USOS Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE INTERÉS CULTURAL Y USOS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.	Límite de la UPZ Límite Sector Normativo Límite Subsector Continuidad de Norma Monumento Nacional Bien de interés cultural en sector de interés cultural Inmueble de interés cultural Dotacionales Parques Sistema de Áreas Protegidas		LUIS EDUARDO GARZÓN – ALCALDE MAYOR CATALINA VELASCO CAMPUZANO – DIRECTORA D.A.P.D. Bogotá sin indiferencia	