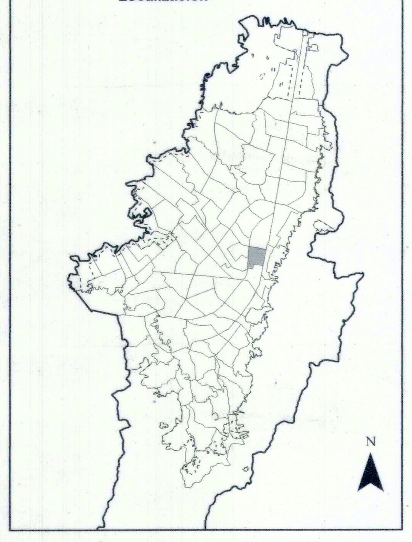
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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.
   - Límite Sector Normativo
   - (5) Número Sector Normativo
3. Dentro del Sector Normativo Identifique el subsector correspondiente a usos.
   - Límite Subsector Normativo
   - 5 Número Subsector representado en números arábigos
   - A Subsector representado en letras mayúsculas
4. Remítase a la ficha de usos permitidos para el subsector de su interés, remitiéndose a las condiciones establecidas.

Localización



USOS PERMITIDOS PARA INMUEBLES DE INTERÉS 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. NOTA 4.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
DOTACIONALES	EDUCATIVO	Seminarios. NOTA 5	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 4
		Planteles de educación preescolar, básica y media Centros de formación religiosa. NOTA 5	
		Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. NOTA 5	
	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, archivos generales científicos y artísticos.	
		Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura.	
	BIENESTAR SOCIAL	Centros de adopción, hogares de bienestar	
		Salacunas, jardines infantiles, guarderías.	
	CULTO	Conventos	En inmuebles en que la tipología original responda y pueda 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, 4.
		Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales.	
		Parroquias y edificaciones para el culto.	

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 4
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales.	

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 4
		Cajeros automáticos	Solo como parte de una sucursal bancaria.
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad	
PERSONALES	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles, Residencias religiosas y de la tercera edad. NOTA 2	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 4
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, casa de banquetes. NOTA 3.	
	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 exposiciones, salas de audiovisuales.	
		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, salsamentaria, 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 de un anteproyecto aprobado por el DAPD. NOTA 4

NOTAS DE USOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

1. Se permiten solamente los existentes a la expedición del presente decreto.
2. Para el uso de Hoteles y Apartahoteles, se regulan según la clasificación de actividades de la Cámara de Comercio de Bogotá e Inscripción en el Registro Nacional de Turismo, Ley 300 de 1996.
3. 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.
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.
5. Los Equipamientos y Servicios de escala Metropolitana, Urbana y Zonal existentes a la fecha de expedición del presente decreto, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia sólo cubra parte de sus edificaciones, puedan permitirse bajo condiciones específicas señaladas por el Plan de Regularización y Manejo y reglamentación urbanística sobre la materia.

ESCALA 1: 5000

100 50 0 100 200 300 400 Metros

EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN SECTOR DE INTERES CULTURAL CON DESARROLLO INDIVIDUAL

SECTOR No. 04

	MANZANA 06, 14, 21		MANZANA 07, 15, 22, 23		MANZANAS 02, 03, 04, 08, 10, 11, 16, 17, 18,24	
	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	Se permite únicamente con predios sobre el mismo frente de manzana.	Se permite únicamente con predios sobre el mismo frente de manzana.	Se permite únicamente con predios del mismo frente de manzana.	Se permite únicamente con predios del mismo frente de manzana.	Se permite únicamente con predios del mismo frente de manzana.	Se permite únicamente con predios del mismo frente de manzana.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	La del Bien de Interés Cultural. Nota 1	3 pisos. 4 pisos para predios con frente a la calle 57 Nota 1	La del Bien de Interés Cultural. Nota 1	3 pisos. 4 pisos sobre la carrera 21 Nota 1	La del Bien de Interés Cultural. Nota 1	3 pisos. 4 pisos sobre la carrera 17 y 21 . 7 pisos sobre la calle 54 y diagonal 53 Nota 1
PARAMENTACION O AISLAMIENTO LATERAL (Mts)	Nota 2.	Nota 2.	Nota 2.	Nota 2.	Nota 2.	Nota 2.
AISLAMIENTO POSTERIOR (Mts)	Nota 3.	Nota 3.	Nota 3.	Nota 3.	Nota 3.	Nota 3.
ANTEJARDIN MINIMO (Mts)	La dimensión del Bien de Interés Cultural. 4,00 mts sobre la calle 57, el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.	4,00 mts sobre la calle 57, el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.	La dimensión del Bien de Interés Cultural. 3,00 mts sobre la carrera 21, el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.	3,00 mts. 3,00 mts sobre la carrera 21, el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.	La dimensión del Bien de Interés Cultural. Nota 4.	3.00 mts. 3,00 mts sobre la carrera 17 y 21, el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. No se exige sobre la carrera 18 A . Nota 4.
CERRAMIENTO	Se permite. No aplica sobre la calle 57. Nota 5.	Se permite. No aplica sobre la calle 57.	Se permite. No aplica sobre la carrera 21 Nota 5.	Se permite. No aplica sobre la carrera 21 Nota 5.	Se permite. Nota 5.	Se permite. No aplica sobre la carrera 17, 18 A y 21. Nota 5
SOTANO	Se permite. Nota 6	Se permite.	Se permite. Nota 6	Se permite.	Se permite. Nota 6	Se permite.

SECTOR No. 9

	MANZANAS: 10, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30.		MANZANAS: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 15, 16, 26, 31, 65, 66, 67	
	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	Se permite únicamente con predios del mismo frente de manzana.	Se permite únicamente con predios del mismo frente de manzana.	Se permite únicamente con predios del mismo frente de manzana.	Se permite únicamente con predios del mismo frente de manzana.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,70	0,70	0,70	0,70
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	La del Bien de Interés Cultural. Nota 1	3,00 pisos. Nota 1	La del Bien de Interés Cultural. Nota 1	3 pisos. 4 pisos para predios con frente a la carrera 17 y calles 57 y 63. Nota 1
PARAMENTACION O AISLAMIENTO LATERAL (Mts)	Nota 2.	Nota 2.	Nota 2.	Nota 2.
AISLAMIENTO POSTERIOR (Mts)	Nota 3.	Nota 3.	Nota 3.	Nota 3.
ANTEJARDIN MINIMO (Mts)	La dimensión del Bien de Interés Cultural. Nota 4.	3,00 mts. 3,50 mts sobre la Diagonal 63. Nota 4.	La dimensión del Bien de Interés Cultural. Nota 4.	3,00 mts. 3,00 mts sobre la carrera 17 y calle 63. 4,00 mts sobre la calle 57, los cuales deben ser tratados como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.
CERRAMIENTO	Se permite. Nota 5.	Se permite. Nota 5.	Se permite. No aplica sobre la carrera 17 y calles 57 y 63. Nota 5.	Se permite. No aplica sobre la carrera 17, calle 57 y 63 Nota 5.
SOTANO	Se permite. Nota 6	Se permite.	Se permite. Nota 6	Se permite.

NOTAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICABILIDAD:

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

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

Nota 2 Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3.00 mts. sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de predios colindantes.

Para predios que colinden con un Bien de Interés 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 común.

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

Nota 3 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.
	7 pisos en adelante	5.00 mts

El aislamiento posterior se exige a partir del nivel de terreno 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.
7 pisos en adelante	5.00 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.

Nota 4 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/o complementen.

Nota 5 El cerramiento de antejardines deben plantear un muro de antepecho (zócalo) tomando como referencia el 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 mínimo, con una altura máxima total del cerramiento de 1.60 mts.

En los bienes de interés cultural, el cerramiento de los antejardines dependerá de las características arquitectónicas, urbanísticas e históricas del inmueble. En los casos en que los propietarios pretendan realizar cerramientos cuyas características sean diferentes a las permitidas en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004, será necesaria la aprobación de la intervención por parte del DAPD.

Nota 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:

Nota 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.

Nota 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 barrio. 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.

Nota 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, 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.

Nota D El manejo de rampas y escaleras se rige de acuerdo con lo establecido en el articulo10 del Decreto Distrital 159 de 2004.

Nota E El semisótano no se permite.

Nota F El voladizo no se permite.

Nota 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 las normas que lo modifiquen y/o complementen.

"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 2016."

USOS PERMITIDOS PARA EL SECTOR 4 Y 9

USOS	CLASIFICACIÓN	SECTOR 4 CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS SUBSECTOR I	SECTOR 4 SUBSECTOR II	SECTOR 9 CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS SUBSECTOR I	SECTOR 9 SUBSECTOR II	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA B PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA	Unifamiliar	P	P	P	P	1 x vivienda	1 x 5 viviendas
	Bifamiliar	P	P	P	P		
	Multifamiliar	P	P	P	P		

	TIPO EQUIPAMIENTO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 4 SUBSECTOR I	SECTOR 4 SUBSECTOR II	SECTOR 9 SUBSECTOR I	SECTOR 9 SUBSECTOR II	PRIVADOS	VISITANTES
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS	EDUCATIVO	ZONAL	Centros de capacitación especial y de adultos. Planteles de educación preescolar, básica y media, centros tecnológicos y técnicos y educación no formal.	R 2-4-10		R 2-4-10		1 x 120 m2	1 x 200 m2
		VECINAL	Planteles de educación preescolar. Escuelas de formación artística.		C 2-10		C 2-10		
	CULTURAL	ZONAL	Bibliotecas. Galerías y salas de exposición, culturales, científicos y artísticos, museos.	C 1-10		C 1-10		1 x 80 m2	1 x 80 m2
		VECINAL	Salones comunales. Casas de cultura.	C 1		C 1		1 x 120 m2	1 x 200 m2
	BIENESTAR SOCIAL	VECINAL	Sala cunas, jardines infantiles, guarderías.	C 9		C 9		1 x 80 m2	No se exige
	CULTO	ZONAL	Parroquias y edificaciones para el culto		C 2-4-10			1 x 150 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS URBANOS	DEFENSA Y JUSTICIA	ZONAL	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y conciliación.		C 2-10		C 2-10	1 x 80 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	ZONAL	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sedes de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Local.		C 2-10		C 2-10	1 x 60 m2	1 x 200 m2

		COMERCIO Y SERVICIOS	ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 4 SUBSECTOR I	SECTOR 4 SUBSECTOR II	SECTOR 9 SUBSECTOR I	SECTOR 9 SUBSECTOR II	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS	EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Sucursales de bancos, corporaciones, bolsa, crédito seguros, cooperativas, casas de cambio		C 10		C 10	1 x 40 m2	1 x 50 m2
			ZONAL	Cajeros automáticos.		C 5		C 5	No se exige	No se exige
		SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Oficinas especializadas de: finca raíz, arrendamientos, informática, consultorías, publicidad, mercadeo, asesorías, auditorias, contabilidad, laboratorios de revelado.	C 9-10-16		C 9-10-16		1 x 40 m2	1 x 50 m2
		SERVICIOS DE LOGÍSTICA	URBANA	Oficinas y agencias de atención al cliente, correo, únicamente		C 11		C 11	1 x 40 m2	1 x 50 m2
	PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (de dos o más pisos) o subterráneos.		C 10-12-13		C 10-12-13	No se exige	No se exige
		SERVICIOS TURÍSTICOS	URBANA	Hoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos, residencias religiosas y de la tercera edad.	C 3-10-14		C 3-10-14		1 x 60 m2	1 x 60 m2
		SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes, comidas rápidas, casa de banquetes.		C 6-7-10		C 6-7-10	1 x 40 m2	1 x 50 m2
		SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Agencias de viajes, asociaciones profesionales, laborales, estudios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, laboratorios médicos y odontológicos, venta telefonía celular.		C 10-16		C 10-16	1 x 40 m2	1 x 50 m2
			VECINAL	Actividad económica limitada en servicios. Peluquería, salas de belleza, sastrerías, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones.		C 15		C 15	No se exige	No se exige
				Peluquería, salas de belleza, sastrerías, agencias de lavandería	C 8-15		C 8-15			
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO	URBANA	Salas de exposiciones.	C 1		C 1		1 x 150 m2	1 x 20 m2
			ZONAL	Servicios de Internet. Servicios de telefonía		C		C	1 x 80 m2	1 x 150 m2
COMERCIO	COMERCIO ZONAL	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS. ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2	ZONAL	Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías.		C 8,10		C 8,10	1 x 250 m2	1 x 30 m2
				Metales y piedras preciosas, cristalerías, anticuarios, artesanías, decoración, librerías, discos.	C 8,9,15					
	COMERCIO VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO, TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	VECINAL	Actividad económica limitada en comercio. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas		C 8,10		C 8,10	No se exige	No se exige

CONDICIÓN ESPECÍFICA — TIPO DE USO: P 1-2-3 USO PRINCIPAL; C 1-2-3 USO COMPLEMENTARIO; R 1-2-3 USO RESTRINGIDO

CONDICIONES ESPECIFICAS DE USOS PARA EL SECTOR DE INTERÉS CULTURAL

1. Únicamente en los Bienes de Interés Cultural.
2. 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 en particular por lo establecido en el Decreto 430 de 2005. Para lo anterior cuentan con un plazo de un año a partir de la entrada en vigencia del presente decreto para su presentación ante el DAPD.
3. Para el uso de hoteles se regulan según clasificación de actividades de la Cámara de Comercio de Bogotá e inscripción en el Registro Nacional de Turismo, Ley 300 de 1996.
4. Únicamente los existentes a la fecha de expedición del presente decreto.
5. Los cajeros deben ser parte de la estructura del banco o entidad a la que pertenezcan.
6. En Bienes de Interés Cultural, se permiten únicamente: restaurantes. 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.
7. 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.
8. La adecuación de locales de primer, en caso de tratarse de un bienes de interés cultural, no deberá alterar sus valores patrimoniales.
9. En 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 genere al sector. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso o en adecuaciones.
10. Los proyectos deben asegurar el mantenimiento y mejoramiento de los valores patrimoniales del sector de interés cultural, salvaguardando su conservación y condiciones de habitabilidad.
11. 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.
12. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
13. No se permite en Bienes de Interés Cultural
14. 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.
15. 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
16. En estas oficinas no podrán desarrollarse actividades de capacitación masiva de empleados o estudiantes.

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 (SIC e IIC), 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 Interés Cultural de carácter Nacional.**
Los inmuebles declarados por el Ministerio de Cultura 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 **PARQUEADEROS**
Todos los predios del sector 4 y 9 podrán cubrir su cuota de estacionamientos en los subsectores que por norma este permitido el uso de parqueaderos, dentro de la área de influencia no mayor a 500 mts del predio.

D 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.

CONDICIONES GENERALES PARA BIENES DE INTERÉS CULTURAL: SECTORES E INMUEBLES 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 por el sector 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 corresponderán con los del grupo de usos dotacionales establecidos en la tabla de Usos Permitidos para Inmuebles de Interés Cultural. Igualmente se regulan por el POT, normas reglamentarias y decreto común de las UPZ (Decreto159 de 2004).

E) Los predios colindantes con Bienes de Interés Cultural y/o edificaciones permanentes, pueden plantear transición de alturas (escalonamiento) entre edificaciones permanentes, como medida de mitigación de culatas. La dimensión sobre la línea de fachada será no menor a 3,00 mts. En consecuencia se deberá generar fachada sobre los costados laterales de dicho escalonamiento.
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. En el predio resultante se podrán desarrollar los usos permitidos para el Bien de Interés Cultural. En el anteproyecto presentado ante el DAPD, se verificará el manejo integral 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.

ESTA UPZ CONTIENE AREAS INCORPORADAS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA, POR LO QUE SE DEBE CONSULTAR EL DECRETO DISTRITAL 562 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2014 JUNTO CON LOS PLANOS ADJUNTOS.

DEROGADO

PLANCHA No: 4 DE: 4

UPZ 100 GALERIAS

USOS Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE INTERÉS CULTURAL Y USOS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

CONVENCIONES

- Limite UPZ
- Limite Sector Normativo
- Limite Subsector
- Zona que mantiene la norma original (Ver cuadro de consolidación urbanística)
- Dotacionales
- Sistema de Areas Protegidas
- Inmuebles de Interés Cultural (Ver Plancha No. 4)
- Bien de Interés Cultural en Sector de Interés Cultural (Ver Plancha No. 4)
- Vias sin demarcación definida
- Vias con demarcación definida
- Malla Vial Intermedia

DECRETO 621
Fecha: 29 DIC. 2006

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE MAYOR

CATALINA VELASCO CAMPUZANO
DIRECTORA D.A.P.D.

Bogotá sin indiferencia

POT