UPZ 95 LAS CRUCES DCTO 492/07 PLANO 4/4

UPZ Nº 92

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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
   - (1) Número Sector Normativo
3. Dentro del Sector Normativo identifique el subsector correspondiente a usos y edificabilidad.
   - Límite Subsector Normativo
   - I-II Usos
   - Único Edificabilidad

Localización

ESCALA 1:5000

0 50 100 200 300 400 M

USOS PERMITIDOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL
Fuera del Sector 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 I.D.P.C.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

SERVICIOS

COMERCIO

NOTAS DE USOS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

USOS PERMITIDOS PARA EL SECTOR No. 1
APLICABLES A TODOS LOS PREDIOS DEL SECTOR

NOTAS ESPECÍFICAS DE USOS PARA SECTOR DE INTERÉS CULTURAL

EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN SECTOR DE INTERÉS CULTURAL

	SECTOR No. 1	
	SECTOR ÚNICO	
	COLINDANTES CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL	NO COLINDANTES CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL
ENGLOBE	Se permite	Se permite
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,70	0,70
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	La del Bien de Interés Cultural Nota 1	Nota 1
PARAMENTACION O AISLAMIENTO LATERAL (Mts.)	Nota 3.	Nota 3.
AISLAMIENTO POSTERIOR (Mts.)	Nota 4.	Nota 4.
ANTEJARDÍN MÍNIMO (Mts.)	No se exige	No se exige
CERRAMIENTO		
SÓTANO	Nota 2	Se permite.

NOTAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICABILIDAD:

Nota 1 La altura del plano de fachada será determinada por el costado de la manzana donde se ubique, sin sobrepasar la altura máxima permitida de tres (3.00) pisos o diez (10.00) metros medidos desde cualquier punto del nivel natural de terreno, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:
- Optimizar la configuración urbana entre edificaciones permanentes y bienes patrimoniales.
- Evitar la generación de nuevas culatas y mitigar las existentes.
- Los volúmenes resultantes sobre la línea de paramento deberán tener la misma altura sobre su plano vertical de fachada, ya sea en terreno plano o en pendiente.
- Las demas condiciones que el I.D.P.C. considere necesarios para el proyecto específico.

Al interior del predio la altura no podrá sobrepasar los tres (3.00) pisos o diez (10.00) metros medidos desde cualquier punto del nivel natural de terreno.

El planteamiento de la altura se definirá a través del anteproyecto que se presente para su aprobación por parte del I.D.P.C y el Ministerio de Cultura.

Nota 2 Sótanos: Su manejo se dará de acuerdo a lo establecido en el artículo de normas para Sectores de Interés Cultural del presente Decreto.

Nota 3 Para casos en los que la paramentación del costado de manzana sea irregular, se deberá dar continuidad a la línea de demarcación, planteando empate con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de tres (3.00) metros respetando las áreas libres de predios colindantes; en ningún caso se puede generar culatas.
Para caso en los que la paramentación del costado de manzana sea regular, se deberá dar continuidad a la línea de demarcación en toda la extensión del paramento del frente de manzana sin permitir avances o retrocesos.
En ningún caso se permiten los retrocesos del paramento.
Para predios que colinden con un bien de interés cultural el cual presente aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante deberá plantear retroceso lateral en las mismas condiciones del predio patrimonial.

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 4 Aislamiento Posterior: 3.00 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 de 3.00 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.
Se permite canjes del aislamiento posterior por patios que empaten con áreas libres de B.I.C. o edificaciones permanentes, cumpliendo con la exigencia del Índice de ocupación.

NOTAS GENERALES PARA EDIFICABILIDAD:

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA UPZ 95 LAS CRUCES

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
1	B	III	PREDIO SAN RAFAEL TUROS MOORE LOTE 1	CU3 SF3 / 4-00 Res 030000 Enero 28/60
	C	IV	BALCONES DEL TRIUNFO	SC25 / 4-00 Res 0450 Marzo 21/96
3	C	V	CAMPO DAVID	Resolución 700 Octubre 14/92

Nota: Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.

CONDICIONES GENERALES PARA BIENES DE INTERÉS CULTURAL

F ▸ Categorías de conservación y tipos de intervención
Tanto las categorías de conservación como los tipos de intervención para los Predios de Conservación Arquitectónica del centro histórico y de Bienes de Interés Cultural, en esta UPZ están definidos en los decretos:
Decreto 678 de 1994 Sector Norte, el cual comprende los predios ubicados al norte de la calle 7 y el límite norte de UPZ 94 Candelaria.
Decreto 606 de 2001 Sector sur, el cual comprende los predios ubicados al sur de la calle 7 y el límite sur de UPZ 94 Candelaria.

G ▸ Área de influencia edificio de la plaza "Galería" del mercado del barrio Las Cruces de Bogotá
Decreto 1941 del 29 de agosto de 1989.

TANTO EN INMUEBLES DE INTERES CULTURAL LOCALIZADOS EN SECTORES CONSOLIDADOS O NO CONSOLIDADOS, COMO EN BIENES DE INTERES CULTURAL LOCALIZADOS EN SECTORES DE INTERES CULTURAL SE PUEDEN PLANTEAR NUEVOS USOS ADICIONALES AL DE VIVIENDA, SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTREN ESTABLECIDOS EN LA DESCRIPCION COMO PERMITIDOS EN LA TABLA DE USOS RESPECTIVA. VER DECRETO 93 DE 2017.

"La norma urbanística aplicable a los usos dotacionales es: (i) los Decretos Distritales 080 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 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.

ESTA UPZ CONTIENE ÁREAS INCORPORADAS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA, POR TANTO SE DEBE CONSULTAR EL DECRETO DISTRITAL ... DE DICIEMBRE DE 2... JUNTO CON LOS PLANOS ADJUNTOS.

DEROGADO

PLANCHA No: 4 DE: 4	UPZ 95 LAS CRUCES USOS Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE INTERÉS CULTURAL Y USOS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

CONVENCIONES
- Límite Localidad
- Límite UPZ
- Límite Sector Normativo
- Límite Plan Zonal Centro de Bogotá
- Límite Subsector
- Dotacionales
- Inmuebles de Interés Cultural
- Bien de Interés Cultural en Sector de Interés Cultural
- Monumento Nacional
- Zona que mantiene la norma original (Ver cuadro de consolidación urbanística)
- Sistema de Áreas Protegidas
- Vías con líneas de demarcación definida
- Malla Vial Intermedia

DECRETO 492
Fecha: 26 OCT. 2007

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE MAYOR

ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
SECRETARIO DESPACHO

CENTRO de Bogotá

UPZ 95 LAS CRUCES DCTO 492/07 PLANO 4/4