Decreto 262/10 UPZ 98 Los Alcazares Plancha 4/4

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.
2. Identifique el Sector Normativo dentro del cual se localiza su predio.

Límite Sector Normativo

5 Número Sector Normativo

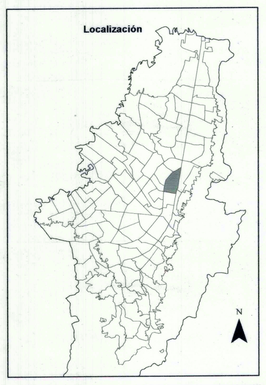
3. Dentro del Sector Normativo Identifique el subsector correspondiente a usos.

Límite subsector normativo

I - A Subsector representado en números romanos y letras mayúsculas

4. Remítase a la ficha de usos y edificabilidad permitidos para el subsector de su interés, donde se especifican las condiciones establecidas.

Localización



ESCALA 1: 5000

100 50 0 100 200 300 400 Metros

USOS PERMITIDOS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

RESIDENCIAL

USO	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
VIVIENDA	Multifamiliar, Bifamiliar, Unifamiliar	La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. **NOTA 5.**

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
DOTACIONALES	EDUCATIVO	Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Nucleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano.	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. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. **NOTA 5.**
	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos. Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura y casas juveniles.	
	SALUD	Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos.	
	BIENESTAR SOCIAL	Unidades de proteccion Integral (UPI), Centros de Desarrollo Comunitario (CDC), Centros de Desarrollo Infantil (CDI) y Centros de Servicios de Integración Social.	
	CULTO	Rito: existentes. **NOTA 1.**	

SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
DOTACIONALES	DEFENSA Y JUSTICIA	Casas de Justicia, Centros de Convivencia	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. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. **NOTA 5.**
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Representaciones Diplomáticas sin atención al público.	

SERVICIOS

	USO	DESCRIPCIÓN	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. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. **NOTA 5.**
		Cajeros automáticos	Solamente como uso anexo a Sucursal Bancaria o establecimiento comercial o de servicios.
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raiz, arrendamientos, informática, consultoria, publicidad, mercadeo, asesoria, auditoria, contabilidad. **NOTA 2.**	
PERSONALES	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles, Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad. **NOTAS 3 y 6.**	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. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. **NOTA 5.**
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes únicamente. **NOTA 4.**	
	SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, asociaciones profesionales. **NOTA 2.**	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Salas de exposiciones, salas de audiovisuales.	

COMERCIO

	USO	DESCRIPCIÓN	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, 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. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. **NOTA 5.**

NOTAS ESPECÍFICAS DE USOS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

1. Únicamente los existentes a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, decreto 619 de 2000, bajo condiciones especificas señaladas por el Regularización y Manejo y/o reglamentación sobre la materia.
2. En estas oficinas no podrán desarrollarse actividades de capacitación masiva de empleados o estudiantes.
3. El uso de hotel se regula según la clasificación de actividades de la Cámara de Comercio de Bogotá e inscripción en el Registro Nacional de Turismo (Ley 300 de 1996).
4. 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.
5. 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.
6. Dentro de los Servicios Turísticos, se podrán adecuar los Bienes Inmuebles de Interés Cultural como Posadas Turísticas dentro del programa adelantado por la Alcaldía Mayor de Bogotá, siempre y cuando se mantenga la estructura del inmueble sin que afecte los valores que ameritaron la declaratoria como de Interés Cultural, y garantice la permanencia de las familias propietarias de los inmuebles.
De acuerdo a lo anterior, se deberá presentar un anteproyecto a consideración del Instituto Distrital de Patrimonio (o la entidad que haga sus veces) con el fin de estudiar las condiciones e intervenciones del inmueble.

EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN SECTORES DE INTERÉS CULTURAL CON DESARROLLO INDIVIDUAL

SECTOR No. 17

	MANZANAS 08, 09, 10, 11, 14 y 16		MANZANAS 13 y 15		MANZANAS 02, 03, 04 y 05	
	COLINDANTES CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL	NO COLINDANTES CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL	COLINDANTES CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL	NO COLINDANTES CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL	COLINDANTES CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL	NO COLINDANTES CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL
ENGLOBE	Se permite	Se permite	No hay	Se permite	Se permite	Se permite
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,70	0,70		0,70	0,70	0,70
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	4 pisos. Nota 1	4 pisos. Nota 1.		4 pisos. Nota 1	6 pisos. Nota 1.	6 pisos. Nota 1.
PARAMENTACIÓN O AISLAMIENTO LATERAL (Mts)	Nota 2.	Nota 2.		Nota 2.	Nota 2.	Nota 2.
AISLAMIENTO POSTERIOR (Mts)	Nota 3.	Nota 3.		Nota 3.	Nota 3.	Nota 3.
ANTEJARDÍN MÍNIMO (Mts)	La dimensión del Bien de Interés Cultural. 3,00 mts sobre la calle 63 el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.	3,00mts. 3,00 mts sobre la calle 63 el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.		3,00 mts. Nota 4.	3,00 mts. 3,00 mts sobre la carrera 24 el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.	3,00mts. 3,00 mts sobre la carrera 24 y calle 63 el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.
CERRAMIENTO DE ANTEJARDÍN	Se permite. No aplica sobre la calle 63. Nota 5.	Se permite. No aplica sobre la carrera 24 y calle 63. Nota 5.		Se permite. Nota 5.	Se permite. No aplica sobre la carrera 24. Nota 5.	Se permite. No aplica sobre la carrera 24 y calle 63. Nota 5.
SÓTANO	Se permite	Se permite.		Se permite.	Se permite	Se permite.

SECTOR No. 18

	MANZANAS 02, 03, 04, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 15, 16, 17		MANZANA 05, 10, 14, 18, 19, 20, 21, 22	
	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	Se permite	Se permite	Se permite
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,70	0,70	0,70	0,70
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3 pisos. Nota 1.	3 pisos. Nota 1.	3 pisos. Nota 1.	3 pisos. 4 pisos para predios con frente a la carrera 17 y Calle 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 MÍNIMO (Mts)	La dimensión del Bien de Interés Cultural. Nota 4.	3,00 mts Nota 4.	La dimensión del Bien de Interés Cultural. 3,00 mts sobe la carrera 17 y calle 63 los cuales deben ser tratados como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.	3,00 mts. 3,00 mts sobe la carrera 17 y calle 63 los cuales deben ser tratados como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.
CERRAMIENTO DE ANTEJARDÍN	Se permite. Nota 5.	Se permite. Nota 5.	Se permite. No aplica sobre la carrera 17 y calle 63. Nota 5.	Se permite. No aplica sobre la carrera 17 y calle 63. Nota 5.
SOTANO	Se permite.	Se permite	Se permite.	Se permite.

EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON DESARROLLO EN SERIE

SECTOR No. 1

	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,70	0,70
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	2 Pisos. Nota 1	2 o 3 Pisos, según el tipo orginal del inmueble. Nota 1
PARAMENTACION O AISLAMIENTO LATERAL (Mts)	Según lo contemplado por el tipo original del respectivo inmueble. Nota 2.	Según lo contemplado por el tipo original del respectivo inmueble. Nota 2.
AISLAMIENTO POSTERIOR (Mts)	Nota 3.	Nota 3.
ANTEJARDIN MÍNIMO (Mts)	Nota 4.	Nota 4.
CERRAMIENTO DE ANTEJARDÍN	No se permite.	No se permite.

Nota General: Todas las condiciones de edificabilidad se deberán aplicar teniendo como referencia las condiciones iniciales contenidas en el O.N. matriz de los diferentes tipos originales. La correcta aplicación de la norma se verificará a través del anteproyecto arquitectónico presentado para su aprobación al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (Decreto 048 de 2007).

"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."

NOTAS GENERALES DE EDIFICABILIDAD

- 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 Instituto Distrital de Patrimonio Cultural 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.
- Para el manejo de fachadas, se deberan mantener los tonos y texturas predominantes en el sector buscando 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, los cuales deben buscar la mejor solución para su instalación, logrando integración con el conjunto urbano.
- 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.
- El manejo de rampas y escaleras se rige según lo establecido en el artículo 10 del Decreto 159 de 2004 y demás disposiciones reglamentarias en esta materia.
- El semisótano no se permite.
- El voladizo se permite de acxuerod con la tipologia presentada sobre el frente de manzana donde se ubica el predio a intervenir.
- 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.

NOTAS ESPECÍFICAS DE EDIFICABILIDAD PARA SECTORES DE INTERÉS CULTURAL

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 perñmanentes, 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 Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.
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 Articulo 14, del Decreto 159 de 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabado de la fachada.
3. Aislamiento posterior

	Altura	Posterior (metros)
Los aislamientos se regulan por las siguientes dimensiones, según la altura que el predio desarrolle	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.
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 permitidas en el presente decreto, y las áreas requeridas para el acceso peatonal 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.
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 Instituton Distrital de Patroimonio Cultural.

"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 requieran de plan complementario los Decretos Distritales 079 de 2015, 1119 de 2000, 430 de 2005; (iii) Inmuebles de Interés Cultural Decreto 606 de 2001 y fichas de conservación."

SECTORES DE INTERÉS CULTURAL 1, 17 Y 18 - FICHA DE USOS PERMITIDOS

USOS	CLASIFICACIÓN	SECTOR 1 CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS (SUBSECTORES I, II)	SECTOR 17 CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS (SUBSECTORES I, II)	SECTOR 18 CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS (SUBSECTORES I, II)	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA B: PRIVADOS	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA B: VISITANTES
VIVIENDA	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar	P	P	P	1 x vivienda	1 x 5 viviendas

TIPO EQUIPAMIENTO		ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 1 (I)	SECTOR 1 (II)	SECTOR 17 (I)	SECTOR 17 (II)	SECTOR 18 (I)	SECTOR 18 (II)	PRIVADOS	VISITANTES
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	ZONAL	Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano.			C 2-10		C 2-10		1 x 120 m2	1 x 200 m2
		VECINAL	Instituciones educativas. Núcleos de Apoyo Pedagógico (NAP). Núcleos educativos en Red o Colegios-Red. Educación para el trabajo y desarrollo humano.	C 2-10		C 2-10		C 2-10		1 x 120 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL	ZONAL	Bibliotecas. Galerías y salas de exposición, culturales, científicos y artísticos, museos.		C 1-10		C 1-10		C 1-10	1 x 60 m2	1 x 80 m2
		VECINAL	Salones comunales. Casas de cultura.		C 1	C 1		C 1		1 x 120 m2	1 x 200 m2
	BIENESTAR SOCIAL	VECINAL	Sala cunas, jardines infantiles, guarderías.		C 10	C 10		C 10		1 x 60 m2	No se exige
	CULTO	ZONAL	Parroquias y edificaciones para el culto		C 2-10		C 2-10		C 2-10	1 x 150 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	ZONAL	Comisarias de familia. Unidad de Mediación y conciliación.		C 2-10		C 2-10		C 2-10	1 x 60 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	ZONAL	Veedurias, Notarias, Curaduria. Sedes de la Alcaldia Local, Juntas Administradoras Local.			C 2-10		C 2-10		1 x60 m2	1 x 200 m2

COMERCIO Y SERVICIOS			ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 1 (I)	SECTOR 1 (II)	SECTOR 17 (I)	SECTOR 17 (II)	SECTOR 18 (I)	SECTOR 18 (II)	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS	EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Sucursales de bancos, corporaciones, bolsa, crédito seguros, cooperativas, casas de cambio		C 10		C 10		C 10	1 x 40m2	1 x 50 m2
			ZONAL	Cajeros automáticos.		C 5		C 5		C 5		
		SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Oficinas especializadas de: finca raíz, arrendamientos, informática, consultorias, publicidad, mercadeo, asesorias, auditorias, contabilidad, laboratorios de revelado.	C 9-10-16	C 9-10-16		C 9-10-16		C 9-10-16	1 x40m2	1 x50 m2
		SERVICIOS DE LÓGISTICA	URBANA	Oficinas y agencias de atención al cliente, correo, únicamente		C 11		C 11		C 11	1 x40m2	1 x50 m2
	PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (de dos o más pisos) o subterráneos.				C 10-12		C 10-12		
		SERVICIOS TURÍSTICOS	URBANA	Hoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos, residencias religiosas y de la tercera edad.		C 3-4-10-14		C 3-4-10-14		C 3-4-10-14	1 x 60m2	1 x 60 m2
		SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes.		C 6-7-10		C 6-7-10		C 6-7-10	1 x 40 m2	1 x 50 m2
		SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Agencias de viajes, estudios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, laboratorios médicos y odontológicos, venta telefonía celular.		C 10-16		C 10-16		C 10-16	1 x 40 m2	1 x 50 m2
				Asociaciones profesionales, laborales.	C 10-16	C 10-16		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, marquanterías, vidrierías, floristerías, confecciones.		C 15		C 15		C 15		
				Peluquería, salas de belleza, sastrerías, agencias de lavandería	C 8-15	C 15	C 8-15	C 15	C 8-15	C 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		C	1 x 60 m2	1 x150 m2
	DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	URBANA	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado, Estaciones de servicio completo.						R 12-13	1 x 50 m2	1 x 25 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
	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		C 8-10		

NOTAS GENERALES DE USOS

- **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 concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio, previo a la solicitud de la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana de acuerdo con lo establecido en el presente Decreto.
- **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 Leyes, General de Cultura 397 de 1997, y 1185 de 2008, y por los Planes Especiales de Manejo y Protección que se adopten.
- **ESTACIONAMIENTOS:**
Todos los predios de los sectores 17 y 18 podrán cubrir su cuota de estacionamientos en otros predios o edificaciones especializadas, en áreas en las que se permita el uso de estacionamientos, dentro de un radio de acción no mayor a 500 metros del predio correspondiente.
- 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.

NOTAS ESPECÍFICAS DE USOS PARA SECTORES DE INTERÉS CULTURAL

1. Únicamente 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 pueda generar al sector.
2. Únicamente los existentes a la entrada en vigencia del presente Decreto, bajo condiciones especificas señaladas por el Plan de Regularización y Manejo y/o reglamentación sobre la materia.
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. Dentro de los Servicios Turísticos, se podrán adecuar los bienes de Interés Cultural como Posadas Turísticas dentro del programa adelantado por la Alcaldía Mayor de Bogotá, siempre y cuando se mantenga la estructura del inmueble sin que afecte los valores que ameritaron la declaratoria como de Interés Cultural, y garantice la permanencia de las familias propetarias de los inmuebles.
De acuerdo a lo anterior, se deberá presentar un anteproyecto a consideración del Instituto Distrital de Patrimonio (o la entidad que haga sus veces) con el fin de estudiar las condiciones e intervenciones del inmueble.
5. Los cajeros deben ser parte de la estructura de sucursal bancaria o establecimiento comercial o de servicios.
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
7. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
8. La adecuación de locales de primer, en caso de tratarse de un bienes de interés cultural, no deberá alterar sus valores patrimoniales.
9. Unicamente las existentes a la entrada en vigencia del presente decreto, según el registro mercantil correspondiente.
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. No se permite en bienes de interés cultural.
13. Según disposiciones del Decreto Distrital No. 913 de 2001 (Estaciones de servicio).
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 NOTAS GENERALES DE USOS. Para los demás predios se permiten en un local en el primer piso de edificaciones de vivienda u oficinas.
16. En estas oficinas no podrán desarrollarse actividades de capacitación masiva de empleados o estudiantes.

USOS PERMITIDOS

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

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:

SECTORES 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 aplican los usos del respectivo subsector normativo donde se ubique en la UPZ.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto 606 de 2001, y por los que lo modifiquen y/o complementen.
Para predios que se incluyan como Inmuebles de interés cultural.	Se aplican 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, pueden plantear nuevos usos adicionales al de vivienda siempre y cuando estén incluidos en la descripción de la tabla de usos y pertenezcan a un mismo grupo de usos específicos.

C. USOS DOTACIONALES EXISTENTES. Los Inmuebles de Interés Cultural con usos dotacionales tienen la condición de permanencia otorgada por el articulo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y normas complementarias en la materia. Están supeditados a las condiciones del respectivo Plan Maestro y Planes de Regularización y Manejo. Por lo anterior, para el planteamiento de un cambio de uso, el uso propuesto corresponderá con los dotacionales establecidos por el cuadro de usos permitidos para inmuebles de interés cultural.

D. 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 Instituto Distrital de Patrimonio.

E. En los englobes con Bienes de Interés Cultural, ya sean Inmuebles de Interés Cultural o Bienes 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. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio en el cual se verificará el manejo integral de la propuesta.

F. Sótanos: En predios colindantes con Bienes de Interés Cultural el manejo de sótanos se dara de acuerdo con lo establecido en el presente Decreto y demás normas para Sectores de Interés Cultural.

G. En el evento de presentarse inconsistencia en la indicación y ubicación de los Inmuebles de Interés Cultural, ésta se verificará de acuerd