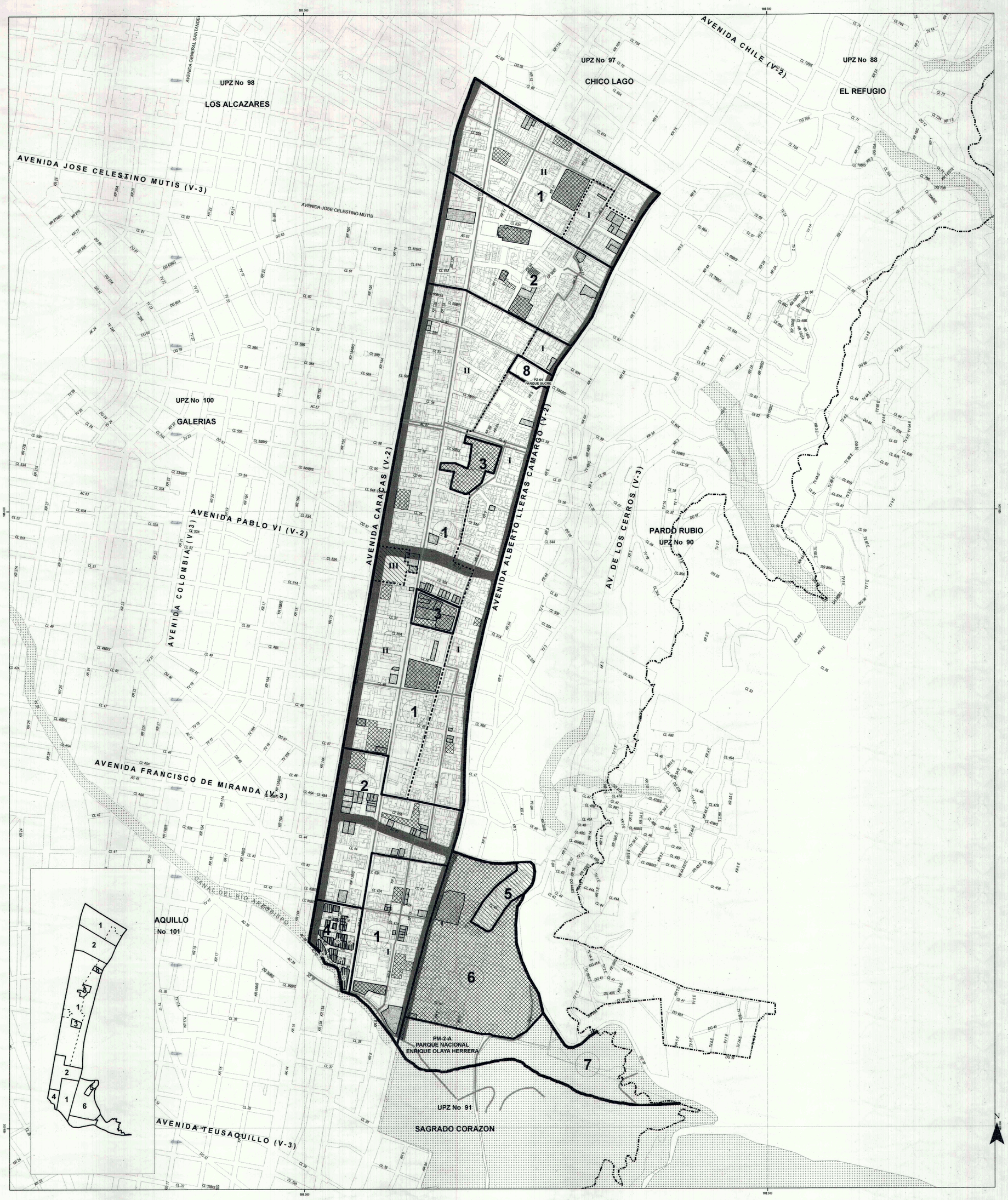


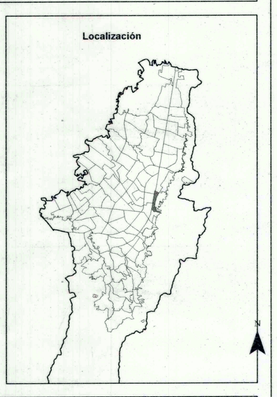
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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
   - IV Subsector de usos representado en números romanos
   - A Subsector de edificabilidad 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.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
DOTACIONALES	EDUCATIVO	Seminarios Jardines de educación preescolar, básica y media Centros de formación religiosa Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos.	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.
	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, guarderías, hogares de bienestar	
	CULTO	Conventos Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales. NOTA 1 Parroquias y edificaciones para el culto. NOTA 1	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.

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.
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público.	Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD.

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.
		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	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.
PERSONALES	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles, Apartahoteles y Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad. NOTA 2	
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, 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 concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos.	
		Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.	

COMERCIO

	USOS ESPECÍFICOS	CONDICIONES
COMERCIO	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS ALMACENES: Productos alimenticios, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, ópticas, inmuebles, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, venta de semillas, artículos para el hogar, asados 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, sin generar impactos negativos al sector donde se ubique. Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD.

NOTAS DE USOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

1. Se permiten solamente los existentes a la expedición del presente decreto.
2. 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.

CONDICIONES GENERALES PARA BIENES DE INTERES CULTURAL

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

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 Sectores de Interés Cultural	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto 606 del 2001, y por los que lo modifiquen 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 o Inmuebles de Interes Cultural.	Se aplicarán 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 mínimo 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 correspondrán 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 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 uso 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.

ESCALA 1: 5000

100 50 0 100 200 300 400 Metros

USOS PERMITIDOS PARA EL SECTOR No. 4

USOS		CLASIFICACIÓN	SECTOR 3 ZONA ESPECIAL DE SERVICIOS (SUBSECTOR / UNICO)	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA B	
VIVIENDA		UNIFAMILIAR	P	1 x vivienda	1 x 4 viviendas
		BIFAMILIAR	P	1 x vivienda	1 x 5 viviendas
		MULTIFAMILIAR	P	2 x 8 viviendas	2 x 18 viviendas
TIPO EQUIPAMIENTO		**ESCALA**	**DESCRIPCIÓN**	**SECTOR 3 ZONA ESPECIAL DE SERVICIOS (SUBSECTOR / UNICO)**	**EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA B: PRIVADOS / VISITANTES**
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS	EDUCATIVO	VECINAL	Planteles de educación preescolar, Escuelas de formación artística.	C 1	1 x 120 m2 / 1 x 200 m2
	CULTURAL	ZONAL	Bibliotecas. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos. Teatros, casas de cultura. Casas juveniles.	C 1-2	1 x 60 m2 / 1 x 80 m2
		VECINAL	Salones comunales. Casas de cultura.	C	1 x 120 m2 / 1 x 120 m2
	BIENESTAR SOCIAL	VECINAL	Sala cunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar, residencia para la tercera edad.	C	1 x 60 m2 / 1 x 60 m2
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	ZONAL	Comisarías de familia. Unidad de mediación y conciliación.	C 1	1 x 60 m2 / 1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	METROPOLITANA	Representaciones diplomáticas. Organismos de cooperación internacional.	C 1-2	1 x 125 m2 / 1 x 100 m2
		ZONAL	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sedes de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Local.		1 x80 m2 / 1 x 200 m2
COMERCIO Y SERVICIOS		**ESCALA**	**DESCRIPCIÓN**	**SECTOR 3 ZONA ESPECIAL DE SERVICIOS (SUBSECTOR / UNICO)**	**EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA B: PRIVADOS / VISITANTES**
SERVICIOS	EMPRESARIALES: SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	Sucursales de bancos, corporaciones, bolsa, crédito seguros, cooperativas, casas de cambio.	C	1 x 40 m2 / 1 x 50 m2
		ZONAL	Cajeros automáticos	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, auditorías, contabilidad, laboratorios de revelado. Fotocopias.	C	1 x 40 m2 / 1 x 50 m2
	SERVICIOS DE LOGISITCA	URBANA	Oficinas y agencias de atención al cliente, correo, embalaje.	C	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 8	No se exige / No se exige
	SERVICIOS TURISTICOS	URBANA	Hoteles y apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos, residencias religiosas, estudiantiles y de la tercera edad.	C 3	1 x 60 m2 / 1 x 60 m2
		ZONAL	Restaurantes, casa de banquetes.	C 6	1 x 40 m2 / 1 x 50 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Agencias de viajes, asociaciones profesionales, laborales, estudios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, laboratorios médicos y odontológicos, venta de telefonía celular.	C 4	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, fotocopias, reparación de artículos eléctricos, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones.	C	No se exige / No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO	URBANA	Salas de concierto, exposiciones, cines, salas de audiovisuales.	C 1	1 x 150 m2 / 1 x 20 m2
		ZONAL	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía.	C	1 x 60 m2 / 1 x150 m2
COMERCIO	COMERCIO ZONAL: VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: ALMACENES.	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, anticuarios, producción y venta de artesanías	C 7	1 x 250 m2 / 1 x 30 m2

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

NOTAS ESPECIFICAS PARA SECTORES DE INTERÉS CULTURAL

1. Unicamente en los bienes de interés cultural.
2. 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 solo cubra parte de sus edificaciones, pueden permitirse bajo condiciones especificas señaladas por el Plan de Regularización y Manejo y reglamentación urbanística sobre la materia.
3. Según clasificación de actividades de la Cámara de Comercio de Bogotá e inscripción en el Registro Nacional de Turismo, Ley 300 de 1996.
4. **Para los** 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.
5. Los cajeros deben ser parte de la estructura del banco o entidad a la que pertenezcan.
6. En Bienes de Interés Cultural y 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.
7. En Bienes de Interés Cultural, se permiten únicamente: metales y piedras preciosas, cristalería, anticuarios, producción y venta de artesanías.
8. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

NOTAS GENERALES

A Las intervenciones en bienes de interés cultural y sus colindantes laterales localizados en el sector de interés cultural, requieren de un anteproyecto aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Artículo 12 del presente decreto.

B Bienes de Interés Cultural de carácter 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.

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

"Esta upz contiene áreas a las cuales se les reasignó el tratamiento urbanístico y la ficha de edificabilidad vigente con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 562 de 2014, de conformidad con el artículo 2 del decreto Distrital 079 de 2015."

EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN SECTOR DE INTERES CULTURAL CON DESARROLLO INDIVIDUAL

SECTOR No. 04

BARRIO SUCRE

	MANZANA 04		MANZANA 08		MANZANAS 05 y 09	
	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 sobre el mismo frente de manzana.	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 sobre el 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 sobre la calle 41. 10 pisos sobre la Av. Caracas. Nota 1	3 pisos. Nota 1	La del bien de interés cultural. 6 pisos sobre la carrera 13 Nota 1	6 pisos sobre la carrera 13. Nota 1	La del bien de interés cultural. 6 pisos sobre la carrera 13 Nota 1	3 pisos. 6 pisos sobre la carrera 13. 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 MÍNIMO (Mts)	La dimensión del Bien de Interés Cultural. 5,00 mts sobre la Av. Caracas el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.	3,00 mts sobre la carrera 13 A. Nota 4.	La dimensión del Bien de Interés Cultural.	5,00 mts sobre la carrera 13 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 13 el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.	3,00 mts. 3,00 mts sobre la carrera 13 el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrado al andén. Nota 4.
CERRAMIENTO	Se permite. No aplica sobre la Av. Caracas. Nota 5	Se permite. Nota 5	Se permite. Nota 5	No aplica.	Se permite. No aplica sobre la carrera 13. Nota 5	Se permite. No aplica sobre la carrera 13. Nota 5
SOTANO	Se permite Nota 6	Se permite	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. 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.

	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.

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.

CONDICIONES 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 barrio. El acabado debe 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/o 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.

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 las normas que lo modifiquen y/o complementen.

PLANCHA No: 4
DE: 4

UPZ 99
CHAPINERO
USOS Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE INTERÉS CULTURAL Y USOS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

CONVENCIONES
- Límite de la UPZ
- Sectores Normativos
- Limite Subsector
- Limite Reserva Forestal (Resolución 76 de 1977)
- Zona que mantiene la norma original
- Dotacionales
- Sistema de Áreas Protegidas
- Parques Zonales
- Vías con líneas de demarcación definidas
- Inmueble de Interés Cultural
- Bien de Interés Cultural en Sector de Interés Cultural
- Inmueble de Interés Cultural del Ámbito Nacional
- Malla vial intermedia

DECRETO 468
Fecha: 20 NOV. 2006

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE MAYOR

CATALINA VELASCO CAMPUZANO
DIRECTORA

Bogotá sin indiferencia

POT