REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE
PLANEACIÓN

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano -74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignaron las coordenadas planas N:109.320,965 metros y E:92.334,879 metros, referidas al datum MAGNA-SIRGAS. Cotas referidas al nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 metros sobre el nivel del mar

FORMULACIÓN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL BOGOTÁ D.C.

UPL 33
BARRIOS UNIDOS

CONTIENE:
EDIFICABILIDAD

ESCALA:
1:6.000

FUENTE:
BASE DE DATOS GEOGRÁFICA POT

FECHA:
DICIEMBRE 2021

97000
98000
99000
100000
101000
102000
103000
104000
110000
109000
108000
107000
106000
Avenida de la Constitucion
Avenida Boyaca
Avenida del Salitre
Avenida José Celestino Mutis
Avenida Pablo Vi
Avenida Chile
Avenida Medellin
Avenida Ciudad de Quito
Avenida Alfredo D Bateman
Avenida Carlos Lleras Restrepo
Avenida Laureano Gomez
Avenida Paseo de los Libertadores (Autopista Norte)
Avenida Paseo del Country (ak 15)
Avenida Santa Bárbara
Carrera 11
Avenida Calle 94
Avenida 85
Avenida Alejandro Obregon
Avenida German Arciniegas
Avenida Alberto Lleras Camargo
Avenida de Los Cerros
Avenida Colombia
Avenida Gabriel Andrade Lleras
Avenida Caracas
Avenida Bacatá
Avenida la Esmeralda
Avenida del Congreso Eucaristico
Avenida El Dorado - Jorge Eliecer Gaitan
Avenida Batallon Caldas
Parque Tabora
Plaza de Mercado Las Ferias
Almacén Éxito
Almacén Alkosto
Cruz Roja Colombiana Seccional Cundinamarca Y Bogotá
Parque Jardin Botánico de Bogotá
Centro De Alto Rendimiento
CUR Compensar
Parque Simón Bolívar
Biblioteca Pública Virgilio Barco
Salitre Mágico
Parque de Los Niños
Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD
Parque De Los Novios
Tienda Ktronix
Hospital Universitario Nacional De Colombia
Centro Comercial Gran Estación
Dirección General Policía Nacional
Hospital Central Policía Nacional
Parque Nicolás De Federman
Movistar Arena
CLUB DE TENNIS DEL CAMPIN
Parque Canal Del Rio Negro
Cárcel Nacional del Buen Pastor
Escuela Militar José María Córdoba
Estación de Policía Barrios Unidos
Hospital Infantil Universitario San José
Cementerio Chapinero
Parque La Estación
Parque Los Alcázares
Parque Gimnasio Distrital Del Norte
Teatro Nacional La Castellana
Clínica Los Nogales SAS
Compensar Cl 94
Parque Canal El Virrey - El Chico
Clínica Country
Conjunto escultórico Monumento a los héroes
Centro Comercial Unilago
Universidad Pedagógica Nacional
Parque de Lourdes
Parque Gustavo Uribe Botero
CO/BIC NAL
CO/F3
CO/A2
CO/B2
CO/B3
CO/A5
CO/3
CO/3-5
CO/3-4
D/Rg 1
C/3
C/5
C/5 TA
C/4-6
C/7 TA
C/12 TA
C/17 TA
C/3-5
R
C
N
7
9
27
8
25
28
10
26
24
29
11
33
23
30
12
14
13
32
15
17
31
16
22
6
3
18
21
20
4
19
5
2

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD PARA SECTORES CON FICHA NORMATIVA TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

POPULAR MODELO

Ficha F3	Código de plano original: 133/4-4
SUBSECTOR	**ÚNICO**
ALTURAS MÁXIMA (EN PISOS)	2 Nota 1
ANTEJARDÍN	Nota 2
AISLAMIENTO LATERAL	Nota 3
AISLAMIENTO POSTERIOR	
IO	N/A
ENGLOBE	Se permite
CERRAMIENTO	Nota 4
SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	No se permiten

EL POLO

Ficha F4	Código de plano original: 308/4
SUBSECTOR	**A-B**
ALTURAS MÁXIMA (EN PISOS)	Nota 7
ANTEJARDÍN	Nota 2 y 5
AISLAMIENTO LATERAL	Nota 6
AISLAMIENTO POSTERIOR	
IO	0,7
ENGLOBE	Se permite
CERRAMIENTO	Nota 8
SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	No se permite semisótano

NOTAS GENERALES

> En ningún caso se puede general culatas.

> Para el manejo de fachadas, se deben mantener tonalidades y texturas originales. Se prohibe el uso de fachaleta y demás enchapes que no sean propios de la edificación. El acabado debe responder al contexto general del conjunto urbano. No se permite la instalación de elementos adosados 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. No se permiten vidrios con texturas, vidrios espejo ni cortinas metálicas.

> No se permiten los voladizos para la ficha F3.

> Las ampliaciones deben aislarse en una distancia no menor a 3 metros y proyectar patios con lado no menor a 3 metros para la ficha F3.

> Se permite la subdivisión solamente a través del régimen de propiedad horizontal para la ficha F4.

> El índice de construcción es el resultante de la aplicación correcta del índice de ocupación y la altura y los aislamientos para los subsectores.

> Cualquier intervención está supeditada a la evaluación previa por parte de IDPC.

NOTAS ESPECÍFICAS

Nota 1. Los predios originales de 1 piso de altura podrán desarrollar ampliaciones de dos pisos siempre y cuando se conserve el cuerpo principal original.

Nota 2. 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 tratarse 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.

Nota 3. Se deberá dar continuidad a la línea de paramento o fachada, tanto la principal como posterior, planteando empate estricto con sus colindantes en un desarrollo mínimo de 3 metros.

Nota 4. Se debe recuperar y mantener el cerramiento original característico de la tipología del barrio.

Nota 5. La dimensión de los BIC del sector.

Nota 6. Los predios que puedan acceder a mayores alturas, deben plantear transición de alturas (escalonamiento) como medida de mitigación de culatas con respecto a sus colindantes. La dimensión sobre la línea de fachada no será menor a 3. Los aislamientos posteriores se regulan así: para edificaciones de 1 a 3 pisos el aislamiento es de 3 metros y para edificaciones de 4 a 5 pisos el aislamiento es de 4 metros. En predios esquineros el aislamiento posterior corresponde a un patio en la esquina interior del predio con dimensiones según las mencionadas anteriormente. El aislamiento se exige a nivel de terreno y no puede ser cubierto. En todos los casos se debe buscar la posibilidad de empatar los aislamientos de nuevos proyectos con los ya existentes en edificaciones permanentes y no se deben generar culatas.

Nota 7. Según lo establecido en los mapas CU-5.4.2 A CU-5.4.32.

Nota 8. Según lo establecido en el tratamiento de conservación.

LEYENDA

- ▭ UPL
- ▨ CUERPOS DE AGUA
- ▨ PARQUES
- ▭ SUELO PROTEGIDO
- ⬚ PEMP
- ■ BICs
- ▦ EQUIPAMIENTOS
- ▭ LOTE CATASTRAL
- ▭ MANZANA CATASTRAL
- ■ MALLA VIAL ARTERIAL

DISPOSICIONES SEGÚN CÓDIGO DE EDIFICABILIDAD

TRATAMIENTO	SIGLAS
CONSOLIDACIÓN	C
CONSERVACIÓN	CO
RENOVACIÓN URBANA	R
DESARROLLO	D
MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI
TIPOLOGÍA	
TIPOLOGÍA AISLADA	TA

Nota: Cuando no se indique TA, la tipología es continua

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C)

C/3 TA
Tratamiento de Consolidación
Indica que la tipología es aislada
Altura máxima

C/3-5
Indica que puede llegar a este máximo número de pisos, siempre que presente un frente mínimo, así:
TC= Mínimo 14 mt
TA= Mínimo 24 mt
En TA adicionalmente debe tener área mínima de 1200 m2. El predio debe tener frente a vía con perfil vial igual o mayor a 22 mt, siempre que desarrolle alturas iguales o superiores a 8 pisos.
Altura por predio
Tratamiento de Consolidación

C/UNE
Tratamiento de Consolidación
Urbanizados No Edificados

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN (CO)

CO/3-5
Tratamiento de Conservación
Altura base
Altura máxima: Puede llegar a la altura máxima siempre y cuando cuente con un frente mínimo de 25 mts. Los colindantes con Bienes de Interés Cultural, adoptarán como altura base la del BIC
Los Bienes de Interés Cultural, deberán mantener su altura original, las ampliaciones podrán adoptar las alturas permitidas según el mapa.

CO/F1
Sector con Ficha Normativa:
La norma para ese Sector de Interés Cultural se encuentra en la ficha normativa indicada en el plano.
Los sectores de interés urbanístico que no cuenten con ficha se rigen por lo establecido en el tratamiento de conservación según el articulado.
Tratamiento de Conservación

CO/A3
Sector Normativo y Número de pisos
Tratamiento de Conservación

CO/BIC NAL
Bien de Interés Cultural Nacional
Tratamiento de Conservación

CO/CFB
Conjunto Funerario Bogotá
Tratamiento de Conservación

TRATAMIENTO DE DESARROLLO (D)

D/Rg 1
Tratamiento de Desarrollo
Rango de edificabilidad

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (MI)

MI/3
Tratamiento de Mejoramiento Integral
Altura máxima base

MI/3 B-urb
Tratamiento de Mejoramiento Integral
Altura máxima
Actuaciones localizadas sobre bordes urbanos

Nota: Se puede alcanzar una altura máxima de 12 pisos respecto a la altura base, siempre que se cumpla con las obligaciones y condiciones urbanísticas dispuestas en el tratamiento.

La posibilidad de concretar la altura máxima permitida para actuaciones de manzana, englobe o integración predial del frente de manzana está condicionada a que el área de terreno integrada tenga frente sobre vía de la Malla Vial Arterial construida en su perfil completo.

DECRETO:

MAPA No: **CU-5.4.33**

FIRMAS:

Claudia Nayibe López Hernández
Alcaldesa Mayor de Bogotá

María Mercedes Jaramillo Garcés
Secretaria de Planeación

Claudia Andrea Ramírez Montilla
Subsecretaria de Planeación Territorial

Antonio José Avendaño Arosemena
Subsecretario de Información y Estudios Estratégicos

VoBo:

POT
Plan de Ordenamiento Territorial