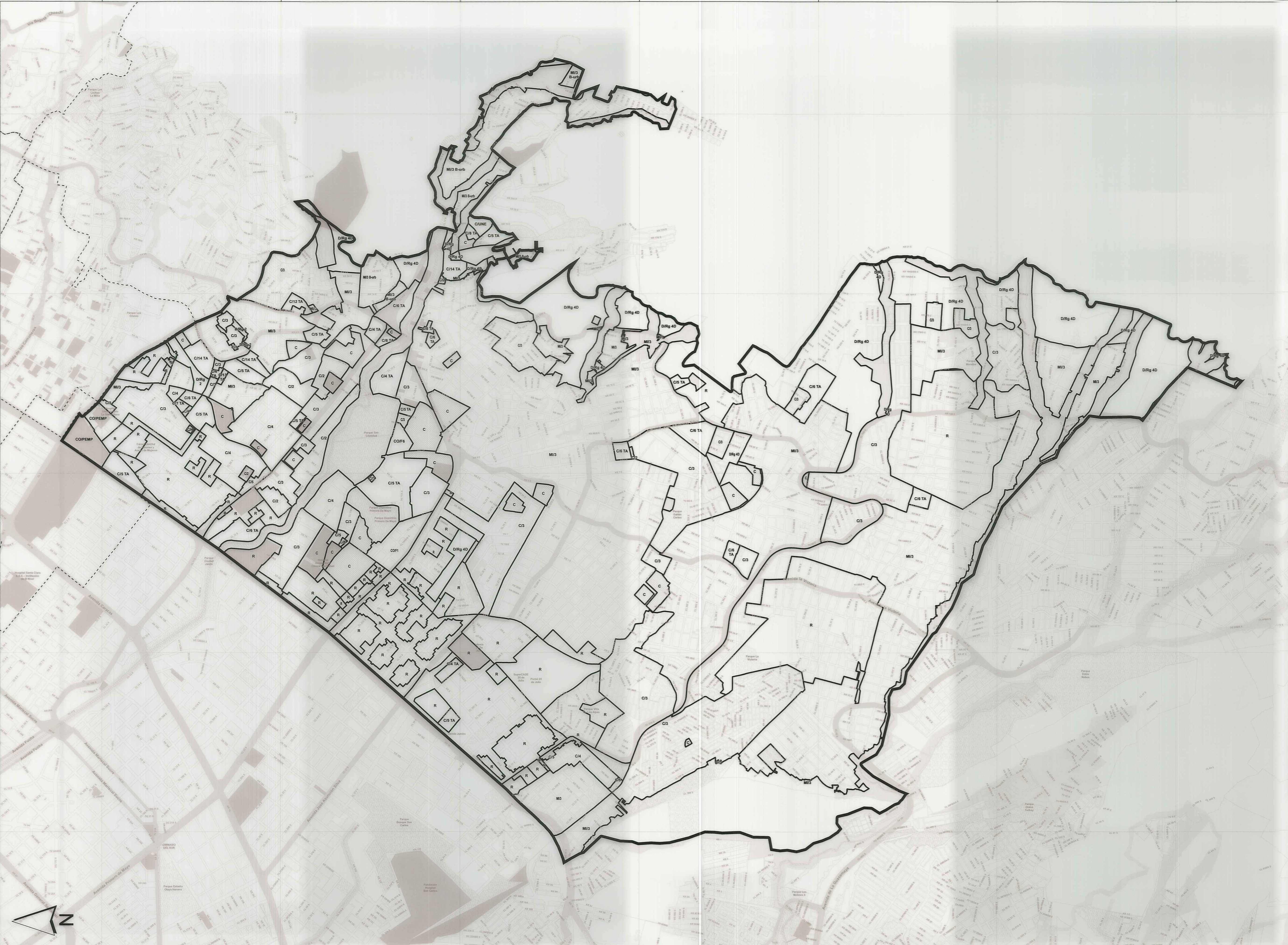




CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD PARA SECTORES CON FICHA NORMATIVA TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

PRIMERO DE MAYO
Código de plano original: 65/4-1

Ficha F1	A	B	C	D
SUBSECTOR	2			
ALTURAS MÁXIMA (EN PISOS)	Nota 1, 5 y 6			
ANTEJARDÍN	Nota 7			
ASLAMIENTO LATERAL	Nota 7			
ASLAMIENTO POSTERIOR	0,5 - Nota 9			
IO	No se permite			
ENGLOBE	Se permite	No se permite	Se permite	No se permite
CERRAMIENTO	Se permite. Nota 4 y 8			
SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	No se permiten			

JESÚS MARÍA MARULANDA
Código de plano original: 262/4-3

Ficha F6	UNICO
SUBSECTOR	5
ALTURAS MÁXIMA (EN PISOS)	Nota 1 y 2
ANTEJARDÍN	Nota 2 y 3
ASLAMIENTO LATERAL	Nota 2
ASLAMIENTO POSTERIOR	Nota 2
IO	N/A
ENGLOBE	Nota 4
CERRAMIENTO	Nota 4
SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	No se permiten

NOTAS GENERALES

> La volumetría original de las edificaciones es de estricta conservación según plano y resolución de urbanismo aprobados y ejecutados respectivamente. No se permiten sobre elevaciones.

> Para el manejo de fachadas, se deben mantener tonalidades y texturas originales. Se prohíbe 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 permite la subdivisión para la ficha F6.

> Se permite la subdivisión únicamente como propiedad horizontal para la ficha F1.

> Se deben conservar las áreas de equipamiento comunal privado y zonas comerciales y de servicios previstas originalmente según los planos urbanísticos y resolución aprobados y ejecutados. El uso de las zonas de estacionamientos es exclusivo para el parqueo de vehículos para la ficha F6.

> No se permiten intervenciones en modalidad obra nueva o demolición total para la ficha F6.

> No se permiten voladizos

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

NOTAS ESPECÍFICAS

Nota 1. La dimensión original de los inmuebles del sector.

Nota 2. Las áreas libres deben ser conservadas en su disposición, proporción, uso y carácter como zonas verdes, recreativas, jardines o arborizadas según corresponda a zonas verdes, recreativas, jardines o caminos de acuerdo a los planos urbanísticos originales.

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

Nota 4. Según lo establecido en las normas del tratamiento de conservación.

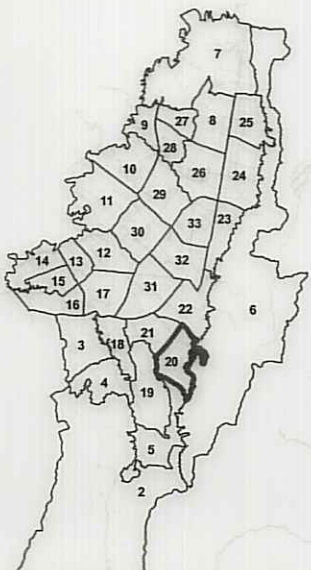
Nota 5. Los antejardines existentes deben mantenerse conservando sus condiciones originales. No se permiten estacionamientos en antejardín. En ningún caso puede ser cubierto. Estos son de dimensión variable según el tipo y se determinan de acuerdo a lo establecido en el plano urbanístico original.

Nota 6. Se debe conservar la paramentación según el plano urbanístico original.

Nota 7. La tipología edificatoria es continua. Las nuevas edificaciones deben plantear un empate estricto con los colindantes en un desarrollo mínimo de 3 metros. No se puede generar culetas hacia los predios vecinos. Las áreas libres, patios o aislamiento posterior deberán ser conservados en su disposición, proporción, uso y carácter. Los patios deben plantearse desde nivel de terreno con lado mínimo de 4 metros y no pueden ser cubiertos. En predios equinios el aislamiento posterior corresponde a un patio en la esquina interior de predio, con lado no menor a 4 metros. En caso de ampliaciones adosadas estas deben plantear un patio interno o un aislamiento respecto al paramento posterior de la edificación original del predio.

Nota 8. No se permiten cerramientos en predios sobre la Carrera 6 ni sobre la Avenida Primero de Mayo.

Nota 9. Ampliación permitida siempre y cuando no supere el índice máximo de ocupación ni genere culetas en el sector.



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano -74.146395 con el paralelo 4.638486, al cual se le asignaron las coordenadas planas N:100.205 metros y E:92.234.079 metros, referidas al datum MAGNA-SIRGAS. Cotas referidas al nivel medio del mar.

Plano de proyección 2500 metros sobre el nivel del mar

FORMULACIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL BOGOTÁ D.C.

UPL 20 SAN CRISTOBAL

CONTIENE: EDIFICABILIDAD

ESCALA: 1:6.000

FUENTE: BASE DE DATOS GEOGRÁFICA POT

FECHA: DICIEMBRE 2021

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
CONSERVACIÓN	C
CONSERVACIÓN	CO
RENOVACIÓN URBANA	R
DESARROLLO	D
MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI

TIPOLOGÍA ASLADA: TA

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

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C)

C/3 TA: Indica que la tipología es aislada

C/3-5: Indica que puede llegar a este máximo número de pisos, siempre que presente un frente mínimo, así:
TC= Mínimo 24 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 5 pisos

C/UNE: Urbanizandos No Edificados

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN (CO)

CO/3-5: Altura máxima: Puede llegar a la altura máxima siempre y cuando cuente con un frente mínimo de 25 mts. Los colindantes con Bien 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.

CO/A3: Los sectores de interés urbanístico que no cuenten con ficha se rigen por lo establecido en el tratamiento de conservación según el articulado.

CO/BIC NAL: Sector Normativo y Número de pisos

CO/CFB: Bien de Interés Cultural Nacional

TRATAMIENTO DE DESARROLLO (D)

D/Rg 1: Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (MI)

MI/3: Tratamiento de Mejoramiento Integral

MI/3 B-urb: Altura máxima

Actuaciones localizadas sobre lotes 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 conectar 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 555

MAPA No: CU-5.4.20

FIRMAS:

Claudia Nayib López Hernández
Secretaria de Planeación

Maria Mercedes Jarama Torres
Secretaria de Planeación

Claudia Andrea Rentería Morales
Suplente de Planeación Ambiental

Antonio José Avendaño Arcemena
Subsecretario de Información y Estudios Estadísticos

29 DIC 2021

POT