



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

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano 74.16520 con el paralelo 4.68486, al cual se le asignaron las coordenadas planas N:109.320.960 metros y E:92.334.679 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 26

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	SÍMBOLO
CONSERVACIÓN	CO
RENOVACIÓN URBANA	RU
DESARROLLO	D
MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI

TIPOLOGÍA ASIGNADA: TA

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

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C)

Tratamiento de Consolidación

C/3 TA ————— Indica que la tipología es aislada

Altura máxima

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

vel igual o mayor a 22 mt, siempre que desarrolle al menos 3 pisos

Tratamiento de Consolidación

Tratamiento de Consolidación

C/UNE ————— Urbanizaciones No Edificadas

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN (CO)

Tratamiento de Conservación

Altura base

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.

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

Sector Normativo y Número de pisos

CO/F1 ————— Bien de Interés Cultural Nacional

Tratamiento de Conservación

Conjunto Funerario Bogotá

CO/ICFB ————— Tratamiento de Conservación

Tratamiento de Desarrollo (D)

D/Rg 1 ————— Rango de edificabilidad

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (MI)

Tratamiento de Mejoramiento Integral

Altura máxima base

MI/3 ————— Tratamiento de Mejoramiento Integral

Altura máxima

MI/3 B-urb ————— Actuaciones localizadas sobre

terrenos urbanos

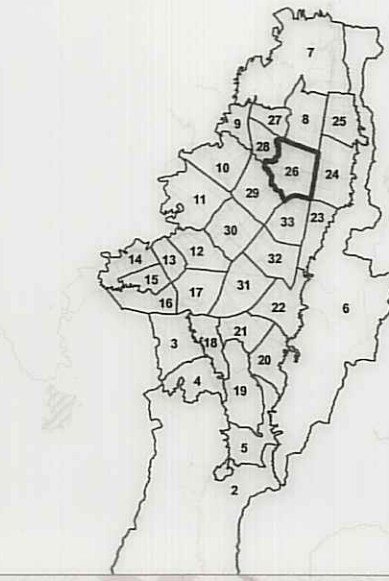
Nota: Se puede alcanzar una altura máxima de 12 pisos respecto a la altura base, siempre que se cumpla con las obligaciones y condiciones urbanísticas dispuestas en el tratamiento.

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

DECRET **555** MAPA No: **CU-5.4.26**

FIRMAS:

29 DIC 2021



CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD PARA SECTORES CON FICHA NORMATIVA					
TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN					
NIZA SUR					
FICHA F5	Código de plano original: S6/2-1, S6/4-2 y S6/4-3				
SUBSECTOR	A	B	C	D	E
ALTURAS MÁXIMA (EN PISOS)	2				
ANTEJARDÍN	Nota 1	Nota 2	Nota 1		
ASISTAMIENTO LATERAL					
ASISTAMIENTO POSTERIOR					
IS	0,5		0,7		
ENGLOBE	No se permite	Se permite	No se permite	Se permite	No se permite
CERRAMIENTO					
SOTANOS Y SEMISOTANOS	No se permite		No se permite	Semisotano	

NOTAS GENERALES

> En ningún caso se puede general culatas contra predios de carácter permanente.

> Para el manejo de fachadas, se deben mantener tonalidades y texturas originales. Se prohíbe el uso de fachadas y demás enclaves 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.

> La subdivisión se permite solo a través del régimen de propiedad horizontal.

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

> No se permiten vidrios.

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

NOTAS ESPECÍFICAS

Nota 1. 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 2. Se debe conservar la paramentación según el plano urbanístico original.

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

Nota 4. Según lo establecido en los mapas CU-5.4.2 A CU-5.4.32

Nota 5. Según lo establecido en el tratamiento de conservación.