

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano 74°14'52" con el paralelo 4°36'48", el cual se le asignaron las coordenadas planas N=109.330.965 metros y E=92.334.879 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 33 BARRIOS UNIDOS

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	CO
RENOVACIÓN URBANA	R
DESARROLLO	D
MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI
TIPOLOGÍA AISLADA	TA

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

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C)

C/3 TA

C/3-5

C/UNE

Indica que la tipología es aislada

Indica que puede llegar a este máximo número de pisos, siempre que presente un frente mínimo, así:
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.

Tratamiento de Consolidación

Urbanizados No Edificados

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN (CO)

CO/3-5

CO/F1

CO/A3

CO/BIC NAL

CO/CFB

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, adoptados 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

Bien de Interés Cultural Nacional

Tratamiento de Conservación

Conjunto Funerario Bogotá

TRATAMIENTO DE DESARROLLO (D)

D/Rg 1

Tratamiento de Desarrollo

Rango de edificabilidad

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (MI)

MI/3

MI/3 B-urb

Tratamiento de Mejoramiento Integral

Altura máxima base

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, engloba o integración predial del frente de manzana está condicionada a que el área de terreno integrado tenga frente sobre vía de la Malla Vial Arterial construida en su perfil completo.

DECRETO 555

MAPA NO: CU-5.4.33

FIRMAS:

Claudia Nayibe López Hernández

Maria Mercedes Jaramila García

Claudia Rodríguez Camacho

Claudia Andrea Sarmiento Martínez

Antoni José Acosta Acosta

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

29 DIC 2021

POT

Plan de Ordenamiento Territorial

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD PARA SECTORES CON FICHA NORMATIVA TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	
POPULAR MODELO	
Ficha F3	Código de plano original: 133/4-4
SUBSECTOR	UNICO
ALTURAS MÁXIMA (EN PISOS)	2 Nota 1
ANTEJARDÍN	Nota 2
ASLAMIENTO LATERAL	Nota 3
ASLAMIENTO POSTERIOR	IO
ENCLÓBE	N/A
CERRAMIENTO	Se permite
SOTANOS Y SEMISOTANOS	Nota 4
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
ASLAMIENTO LATERAL	Nota 6
ASLAMIENTO POSTERIOR	IO
ENCLÓBE	0,7
CERRAMIENTO	Se permite
SOTANOS Y SEMISOTANOS	Nota 8
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 prohíbe el uso de fachalistas 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 agua, 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 estar 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 resultado de la aplicación correcta del índice de ocupación y la altura y los aislamientos para los subsectores.	
> Cualquier intervención está sujeta 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 empuje 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 esqueneros 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 CIL-5.4.2 A CIL-5.4.32	
Nota 8. Según lo establecido en el tratamiento de conservación.	