
Decreto Número 298
(Septiembre 10 de 2008)

“Por el cual se modifica la ficha de edificabilidad reglamentaria del Sector Normativo No. 7, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, reglamentada mediante los Decretos Distritales 125 y 198 de 2002”.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.
En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los artículos 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), y,

CONSIDERANDO:

Que mediante los Decretos Distritales 125 del 9 de abril de 2002 y 198 del 23 de mayo de 2002, se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA, ubicada en la Localidad de Suba.

Que en la ficha de “Edificabilidad Permitida”, que hace parte integral del citado Decreto, al Sector Normativo No. 7, Subsector de Edificabilidad C, se le asignó la clasificación de tipología aislada, para predios con vivienda multifamiliar, localizados en el barrio Potosí.

Que en razón de las características originales del sector, y del análisis de la morfología predial de su desarrollo histórico, se evaluó la tipología predial, encontrándose que el Acuerdo 6 de 1990, marco normativo precedente, asignaba tipología continua para la totalidad de los predios del Subsector C mencionado.

Que igualmente, se analizó la relación entre las dimensiones típicas del frente de los predios ubicados en el subsector C y las alturas máximas permitidas para las edificaciones (5 pisos para vivienda multifamiliar y 3 pisos para vivienda unifamiliar), así como la consolidación actual del sector, la cual corresponde a edificaciones en tipología continua, concluyéndose que no le son

aplicables las disposiciones de la tipología aislada a los predios de vivienda multifamiliar del citado Subsector, por cuanto dicha norma impediría el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad, definidas en el artículo 3 del Decreto 159 de 2004.

Que es necesario modificar la ficha normativa del Sector Normativo No 7, Subsector de Edificabilidad C, con el fin de precisar que le corresponde la tipología continua y, consecuentemente, establecer las demás normas de edificabilidad acordes a dicha tipología.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. Modificar la ficha reglamentaria del Sector Normativo No. 7, Subsector de Edificabilidad C, de la UPZ No. 25 LA FLORESTA, reglamentada mediante los Decretos Distritales 125 y 198 del de 2002, en el sentido de aclarar que le aplica la tipología edificatoria continua a los predios en los cuales se adelanten proyectos de vivienda multifamiliar, así como las demás condiciones de edificabilidad acordes con ésta, conforme a lo señalado en la tabla anexa a este Decreto.

PARÁGRAFO. Las disposiciones aquí adoptadas se registran en la ficha anexa, denominada “Edificabilidad Permitida Sector 7 – Subsector C Multifamiliares”, la cual hace parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 2. El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 462 del Decreto 190 de 2004 deberá publicarse además en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C. a los 10 días del mes de Septiembre de 2008

SAMUEL MORENO ROJAS
Alcalde Mayor

OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
Secretario Distrital de Planeación

UPZ No. 25 LA FLORESTA	
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	
Sector 7 Subsector C Multifamiliares	
CONDICIONES GENERALES	SUBSECTOR C MULTIFAMILIARES (nota 1)
INDICE MAXIMO DE OCUPACIÓN	0.7
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCIÓN	3.5
ALTURA PERMITIDA	5 Pisos
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua
AISLAMIENTO LATERAL	No se exige
AISLAMIENTO POSTERIOR	5 mts
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN	3.5 mt (nota 2)
SEMISOTANO	Se permite (nota 2)
VOLADIZOS	Se permite (nota 2)

Nota 1: El área mínima de lotes para multifamiliares es de 400 mts².

Nota 2: Aplica Decreto de Normas Urbanísticas Comunes de las UPZ (Decreto 159 de 2004).