



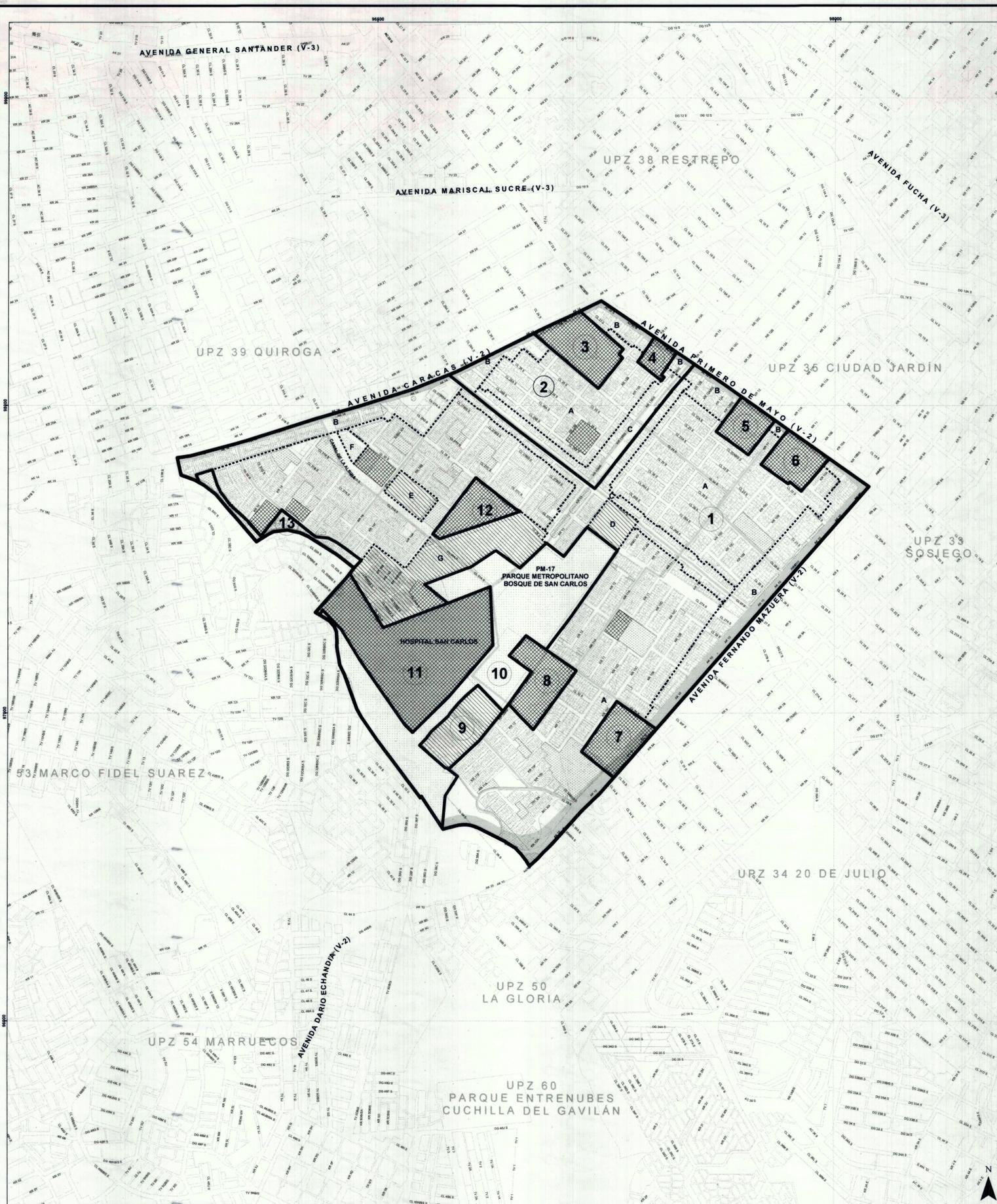
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo PLANEACION DISTRITAL

PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

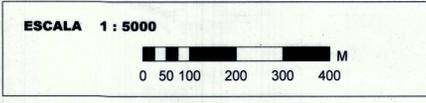
1. Localice el predio de su interés en el plano normativo adjunto.
2. Identifique el Sector Normativo dentro del cual se localiza su predio.
 - Limite Sector Normativo
 - ⑤ Número Sector Normativo
3. Dentro del Sector Normativo identifique el subsector correspondiente a Edificabilidad.
 - Limite Subsector Normativo
 - A Subsector representado en letras mayúsculas
4. Remítase a la ficha de edificabilidad permitida para el subsector de su interés, remitiéndose a las condiciones establecidas.

Localización



SECTORES URBANÍSTICOS			
SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
3	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
4	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
5	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
6	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
7	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
8	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
9	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
10	DOTACIONAL	PARQUES BOSQUES DE SAN CARLOS PM17	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
11	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
12	DOTACIONAL	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA UPZ 36 SAN JOSÉ				
SECTOR	SUBSECTOR DE USOS	SUBSECTOR ESPECIALIZADO	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
1	VI	D	EL SECTOR DE SAN JOSÉ	Decreto 159 de 2004
	VIII	G	URBANIZACIÓN CASARÍO RESTREPO	Decreto 159 de 2004
9	Único	Único	BOSQUE DE SAN CARLOS	Decreto 159 de 2004
	Único	Único	ALTO DEL BOSQUE SAN CARLOS	Decreto 159 de 2004



CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 36 SAN JOSÉ

	SECTOR 1 CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA				SECTOR 2 CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA					
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B		SUBSECTOR C	SUBSECTOR F	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B			SUBSECTOR C
		Frete hasta 15 metros	Frete mayor a 15 metros			Frete hasta 15 metros	Frete mayor a 15 metros			
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,70	0,70	0,70	0,70	Nota 2	0,75	0,75	0,75	0,75	ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2,10	2,10	4,20	2,80	Nota 2	2,50	2,50	4,50	3,00	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3	3	6	4	2	3	3	6	4	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua				Continua				TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	Se exige Nota 1				No aplica	No se exige				DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	Área: 160 m2	Área: 160 m2	Área: 160 m2	Área: 160 m2	Nota 2	Área: 200 m2	Área: 160 m2	Área: 160 m2	Área: 160 m2	SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA
	Frete: 8m2	Frete: 8m2	Frete: 8m2	Frete: 8m2		Frete: 10m2	Frete: 8 m2	Frete: 8m2	Frete: 8m2	

NOTAS GENERALES

- ASILAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- SOTANOS Y SEMISOTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- ANTEJARDINES: Aplica artículo 206 del Decreto 100 de 2006 (compilación POT) y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- DOTACIONALES: Las Secciones normativas (3.4-6.6-7-8-11-12) y demás según con los Districales se reglan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de UPZ (Decreto 159 de 2004) y están sujetados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Dichos dotacionales serán susceptibles de permitir su coberturas, de acuerdo con las disposiciones dadas en sus ordenanzas. En los eventos en que las Planes de Regulación y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, este se considerará permitido dentro del área que determine el Plan con este propósito. Además los predios con uso dotacional existente de escuela metropolitana, urbana o rural tienen la condición de predominancia otorgada por el artículo 344 del POT (Decreto 100 de 2004).
- CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA: En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agregaciones o compras que mantienen su norma original, las cuales son determinadas en los respectivos planos. Las omisiones e imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.
- PARQUES URBANOS: El Parque Bosques de San Carlos PM17 se ubica en el Sector 10, su definición, clasificación e identificación se definen por el POT artículos 70, 242, 243 y 244 del Decreto Distrital 100 de 2004 (Compilación POT) y se reglan por los artículos 252, 253, 254 y 255 del mismo.
- PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS: El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Los cuales se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 artículo 3 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, y demás normas reglamentarias, así como por los lineamientos planteados en el plano de Edificación.
- MEJORAMIENTO INTEGRAL: La Edificabilidad permitida en el Sector 13 con Tratamiento Integral (Intervención complementaria) está sujeta al Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

NOTAS ESPECÍFICAS

NOTA 1. La dimensión de antejardín en los planos urbanísticos de las Urbanizaciones Sosiego 2004-7, Cuatro Restrepo 2014-06, Avenida 10a 2004-3, Avenida 10a 2004-4 y 2004-11.

NOTA 2. Debe mantenerse el porcentaje de Ocupación y Construcción original de la Urbanización Bosque.

Esta UPZ contiene áreas a las cuales se les asigna el tratamiento urbanístico y la ficha de edificabilidad vigente con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 652 de 2014, de conformidad con el artículo 2 del decreto Distrital 073 de 2016.



PLANCHA No: **3**
DE: **3**

UPZ 36 SAN JOSÉ
EDIFICABILIDAD PERMITIDA

CONVENCIONES

- Limite UPZ
- Limite Sector Normativo
- Limite Subsector
- ▨ Zona que mantiene la norma original (Vóxel de consolidación urbanística)
- ▨ Dotacionales
- ▨ Sistema de Áreas Protegidas
- ▨ Parques Zonales
- ▨ Bien de interés cultural Categoría Monumental
- ▨ Vías con líneas de demarcación definida
- ▨ Malla Vial Intermedia

DECRETO
176
Fecha: 31 de mayo de 2016

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE MAYOR

Director (A)

POT

31 MAY 2016