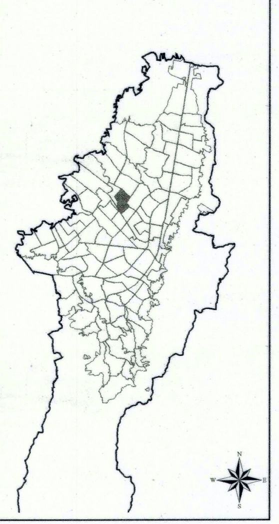
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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
   - LÍMITE SECTOR NORMATIVO
   - (1) NÚMERO SECTOR NORMATIVO
3. Dentro del sector normativo identifique el subsector correspondiente a usos:
   - LÍMITE SUBSECTOR NORMATIVO
   - 5 Sector normativo (representado por números)
   - IV Subsector de Usos (representado con números romanos)
4. Remítase a la ficha de edificabilidad permitida para el subsector de su interés, remitiéndose a las condiciones establecidas

LOCALIZACIÓN



SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
5	COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES	RENOVACIÓN MODALIDAD REACTIVACIÓN
6	COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
8	COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA

CUADRO DE CONSOLIDACION URBANISTICA

SECTOR	SUBSECTOR USOS	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
1	III	C	TORRES EL DIAMANTE	Resolución No.1788 del 10 de Noviembre de 1995; Plano E 83/4-8 y aquellas que las modifiquen y complementen.
2	III	D	PORTALES DE VILLA LUZ	Aplican resoluciones vigentes y aquellas que las modifiquen y complementen.
			RESERVA DE VILLA LUZ	
			JARDIN DE VILLA LUZ	Resolución No.0555 de 13 de Diciembre de 2000, Plano F 15 / 4-2
			AZAFRANES, ALICANTE, EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES	Resolución 59 del 5 de mayo de 1983, Plano E 137/4-05. Aplican resoluciones vigentes y aquellas que las modifiquen y complementen.
3	IV	B	CENTRO RESIDENCIAL JUAN DEL CORRAL	Resolución No.4886 del 24 de Junio de 1970 ; Plano E 79 / 4 A. Resolución 36 del 27 de Mayo de 1974 y aquellas que las modifiquen y complementen.
			CONJUNTO MULTIFAMILIAR COLÓN	Resolución No.369 del 18 de Septiembre de 1989; Plano E 161/4-02 y E 347 / 4-20. Resolución 99 del 10 de Noviembre de 1981. Resolución 381 del 29 de Noviembre de 1985 y aquellas que las modifiquen o complementen.
			MULTIFAMILIAR COOVIMAC	Resolución No.259 de 19 de Junio de 1989; Planos E 347 / 4-19 y E 347 / 4-20. Ref.9910029 del 4 de marzo de 1999 y aquellas que las modifiquen y complementen.
			UNIDAD RESIDENCIAL SANTA CECILIA	Resolución 032 del 7 de Julio de 1977, Resolución 72 de Septiembre de 1980 y aquellas que las modifiquen y complementen.
			CENTRO SOCIAL DE SUBOFICIALES, ALTOS DE NORMANDÍA, OTRAS URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES	Aplican resoluciones vigentes y aquellas que las modifiquen y complementen.
			PARQUES DE NORMANDÍA	Decreto 9711312 del 31 de diciembre de 1997, Res.9810053 del 4 de Marzo de 1998, y aquellas que la modifiquen o complementen.
			PORTALES DE COMFENALCO	Res.222 del 1 de Junio de 1989, Plano E 86/3-1, y aquellas que la modifiquen y complementen.
4	IV	C	CARACOLÍ	Resolución No.147 del 10 de Mayo de 1984; Plano No.10 / 4-00

ESCALA 1 : 5000

0 70 140 210 280 Metros

EDIFICABILIDAD PERMITIDA - UPZ 31 - SANTA CECILIA

	SECTOR 1			SECTOR 2								SECTOR 3				
	CONSOLIDACION CON DENSIFICACIÓN MODERADA			CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA								CONSOLIDACION CON DENSIFICACIÓN MODERADA				
	SUBSECTOR			SUBSECTOR								SUBSECTOR				
	A	B		A	B		C		E	F		A	C		D	
	Todos los Predios	Frente menor o igual a 15 m	Frente mayor a 15 m.	Todos los predios	Frente menor o igual a 15 m	Frente mayor a 15 m	Frente menor o igual a 15 m	Frente mayor a 15 m	Todos los predios	Frente menor o igual a 15 m	Frente mayor a 15 m	Todos los predios	Frente menor a 10 m	Frente mayor a 10 m	Frente menor a 15 m	Frente mayor a 15 m y área mínima de 1000 m2
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,70	0,70	0,65	0,70	0,70	0,70	0,70	0,60	0,70	0,70	0,60	0,70	0,70	0,65	0,70	0,65
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2,2	2,2	3,5	1,5	2,2	2,8	2,2	3,6	2,1	2,1	3,6	2,1	2,1	3,5	2,8	4
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3 NOTA 3	3	5	2	2	4	3	6	3	3	5 NOTA 1	3	3	5	3	5 NOTA 1
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA			CONTINUA								CONTINUA				
	ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO															
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN (METROS)	2,5 NOTA 2	2,5 NOTA 2		3,0	3,0		3,0		3,0	3,0		4,0	4,0		4,0	
				NOTA 2			NOTA 2					NOTA 2				
SEMISOTANO	NO SE PERMITE	SE PERMITE NOTA B		NO SE PERMITE			SE PERMITE NOTA B		NO SE PERMITE	SE PERMITE NOTA B		NO SE PERMITE	SE PERMITE NOTA B		NO SE PERMITE	
SUBDIVISION MINIMA	SE PERMITE CON FRENTE MÍNIMO DE 6,00 MTS			SE PERMITE CON FRENTE MÍNIMO DE 6,00 MTS						NO SE PERMITE		SE PERMITE CON FRENTE MÍNIMO DE 6,00 MTS			NO SE PERMITE	

EDIFICABILIDAD PERMITIDA - UPZ 31 - SANTA CECILIA

	SECTOR 4				SECTOR 5		SECTOR 6	SECTOR 7					SECTOR 8
	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA				RENOVACIÓN MODALIDAD REACTIVACIÓN (Nota I)		CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA					CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
	SUBSECTOR				SUBSECTOR		SUBSECTOR	SUBSECTOR					SUBSECTOR
	A		B		ÚNICO		ÚNICO	A	B		C		ÚNICO
	Frente menor o igual a 10 m	Frente mayor a 10 m	Frente menor o igual a 10 m	Frente mayor a 10 m y área mínima de 500 m2	Frente menor o igual a 20 mts	Frente mayor a 20 mts y área mínima de 1000 m2	Todos los predios	Todos los predios	Frente menor o igual a 10 m	Frente mayor a 10 m	Frente menor o igual a 10 m	Frente mayor a 10 m	Todos los predios
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,70	0,70	0,70	0,65	0,70	0,65	0,70	0,70	0,70	0,70	0,75	0,65	0,70
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2,2	3,0	2,2	3,3	1,5	4,0	3,5	1,5	1,5	2,8	1,5	3,5	3,5
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3	4	3	5	2	6	5 NOTA 1	2	2	4	2	5	5 NOTA 1
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	CONTINUA				CONTINUA		CONTINUA	CONTINUA					CONTINUA
	ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO												
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN (METROS)	NO SE EXIGE NOTAS 4 Y 5				NO SE EXIGE	5,0	5,0	4,0	4,0		4,0		5,0
								NOTA 2					
SEMISOTANO	SE PERMITE NOTA B				NO SE PERMITE	SE PERMITE NOTA B	SE PERMITE	NO SE PERMITE	SE PERMITE NOTA B				SE PERMITE
SUBDIVISION MINIMA	SE PERMITE CON FRENTE MÍNIMO DE 6,00 MTS				NO SE PERMITE		SE PERMITE CON FRENTE MÍNIMO DE 6,00 MTS	SE PERMITE CON FRENTE MÍNIMO DE 6,00 MTS					SE PERMITE CON FRENTE MÍNIMO DE 6,00 MTS

NOTAS GENERALES

A ► **AISLAMIENTOS POSTERIOR Y LATERAL**: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

B ► **SEMISÓTANOS**: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004), NO se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios.

C ► **VOLADIZOS**: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

D ► **DOTACIONALES** : Los dotacionales existentes en todos los sectores tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, serán susceptibles de aumentar la escala de su impacto, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional. Los dotacionales de escala Zonal, Urbana y Metropolitana deberán desarrollar el respectivo Plan de Regularización y Manejo.

E ►**TRATAMIENTO DE DESARROLLO**: Los predios urbanizables sometidos al tratamiento de Desarrollo se rigen por las disposiciones del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), el Decreto 327 de 2004 y las normas reglamentarias correspondientes.

F ►**TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN**: El sector normativo No.5 se regirá por las disposiciones de los artículos 373 al 377 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

G►**AISLAMIENTO LATERAL:** En tipologia continua NO aplica; para tipologia aislada se reglamenta según disposiciones del Decreto General de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

H ►Las dimensiones y condiciones normativas de los antejardines, aplican también para los retrocesos contra parques y zonas verdes.

I►En el sector normativo No.5, reglamentado por el Tratamiento de Renovación Urbana, podrán modificarse las condiciones de edificabilidad (índices de construcción, altura máxima) mediante la adopción de Plan Parcial.

J ► ANTEJARDINES: Aplica artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Los predios medianeros colindantes con edificaciones permanentes o con predios cuyo antejardín reglamentario sea de menor dimensión o sin exigencia del mismo, deberán prever un empate de antejardín en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros.

NOTAS ESPECÍFICAS

1. Corresponden a predios receptores de transferencias de derechos de construcción provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, sobre la altura máxima podrán adicionar hasta 2 pisos y 1,0 al índice de construcción. Aplican restricciones establecidas por la Aeronaútica Civil.

2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización.

3. Los predios sobre la Avenida José Celestino Mutis (Calle 63) con frente mínimo de 15,00 mts tendrán un índice de construcción de 3,5; índice de ocupación de 0,65; y, altura máxima de 5 pisos.

4. Se exigen 4.00 mts a los predios con frente sobre la Calle 66.

5. Cuando se desarrollen proyectos en el Sector 4-B con frente mayor a 10 mts y área de 500 m2 deberán desarrollar antejardín de 3,00 mts

"Esta upz contiene áreas a las cuales se les reasignó el tratamiento urbanístico y la ficha de edificabilidad vigente con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 562 de 2014, de conformidad con el artículo 2 del decreto Distrital 079 de 2016."

PLANCHA No: 3 DE: 3

UPZ 31
SANTA CECILIA
EDIFICABILIDAD

CONVENCIONES

- LÍMITE DE LA UPZ
- LÍMITE DE SECTOR NORMATIVO
- LÍMITE DE SUBSECTOR NORMATIVO
- ZONA QUE MANTIENE LA NORMA ORIGINAL (Ver cuadro de consolidación urbanística)
- DOTACIONALES
- SUELO PROTEGIDO
- VIAS CON LÍNEAS DE DEMARCACIÓN DEFINIDAS
- VÍAS SIN DISEÑO GEOMÉTRICO
- MALLA VIAL INTERMEDIA
- LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN

DECRETO: 152
Fecha: 12 MAYO 2006

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE MAYOR

DIRECTOR (A)

Bogotá sin indiferencia

POT