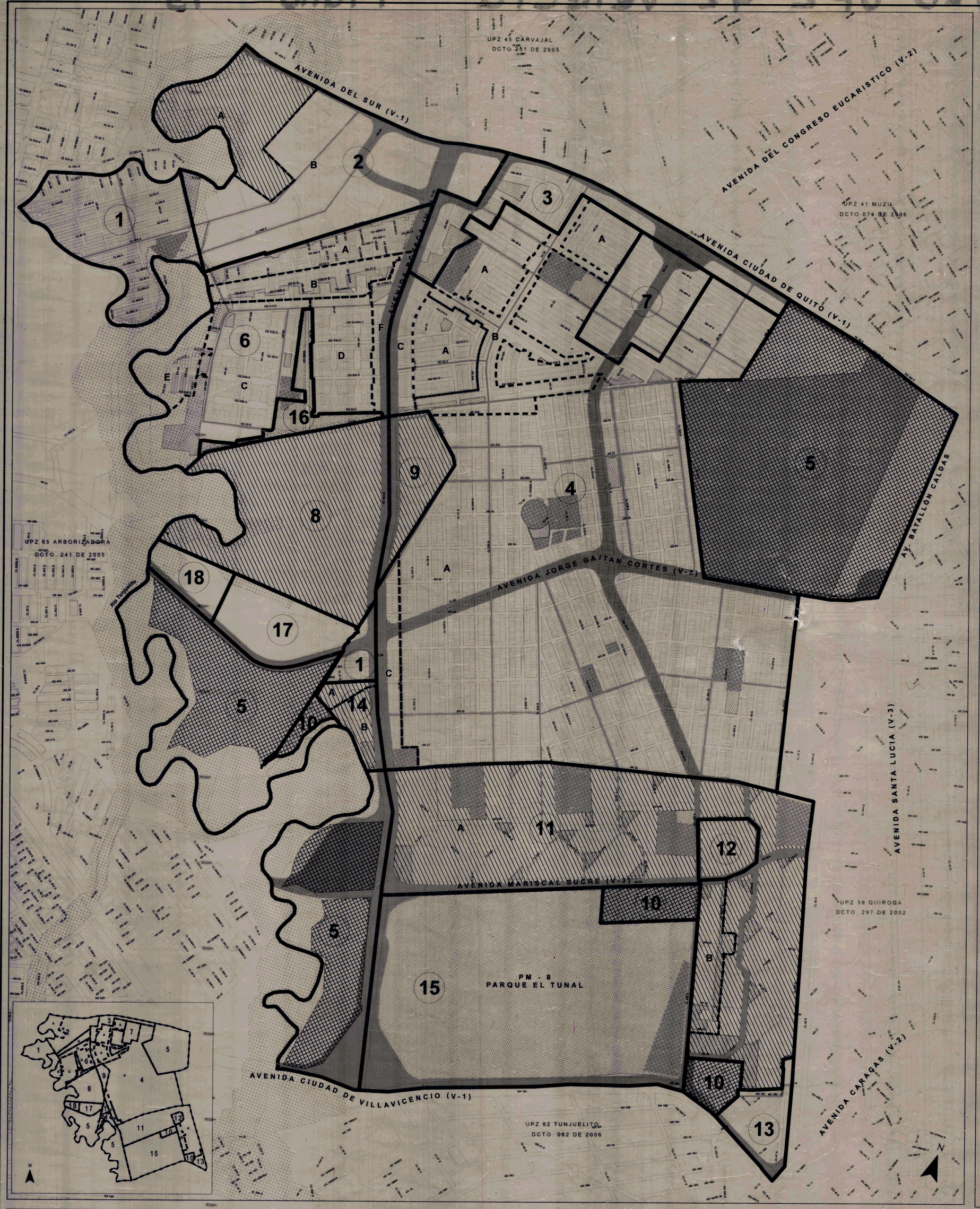


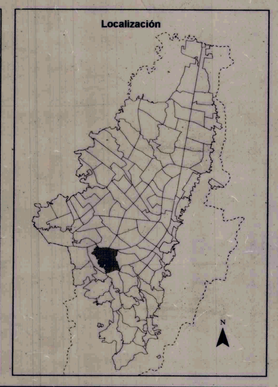
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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
   - (5) Número Sector Normativo
3. Dentro del Sector Normativo Identifique el subsector de edificabilidad.
   - Límite Subsector Normativo
   - A Número Subsector representado en letras mayúsculas
4. Remítase a la ficha de edificabilidad permitida para el subsector de su interés donde se especifican las condiciones establecidas.

Localización



SECTORES NORMATIVOS UPZ 42 VENECIA

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	MODALIDAD
1	Residencial	Con Actividad Económica en la Vivienda	Mejoramiento Integral	Intervencion complementaria
2	Industrial (Nota I)	Industrial	Consolidación	Sectores Urbanos Especiales
3	Comercio y Servicios	Servicios Empresariales	Renovación	Reactivación
4	Residencial	Con Actividad Económica en la Vivienda	Renovación	Reactivación
5	Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Consolidación	Sectores Urbanos Especiales
6	Residencial	Con zonas delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación	Urbanística
7	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Consolidación	Densificación Moderada
8	Industrial (Nota II)	Industrial	Consolidación	Sectores Urbanos Especiales
9	Residencial	Neta	Consolidación	Urbanística
10	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación	Sectores Urbanos Especiales
11	Residencial	Neta	Consolidación	Urbanística
12	Comercio y Servicios	Grandes Superficies Comerciales	Consolidación	Urbanística
13	Residencial	Con Actividad Económica en la Vivienda	Consolidación	Densificación Moderada
14	Residencial	Con zonas delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación	Urbanística
15	Suelo Protegido	Parque Metropolitano El Tunal PM8	Parques Urbanos	Parques de Escala Metropolitana
16	Dotacional	Parque Zonal Nuevo Muzú PZ21	Parques Urbanos	Parques de Escala Zonal
17	Dotacional (Nota III)	Equipamientos Colectivos	Consolidación	Sectores Urbanos Especiales
18	Area Urbana Integral (Nota III)	Residencial	Desarrollo	Desarrollo

NOTA I: Las normas especificas del subsector I de este sector normativo, corresponden a las disposiciones del Plan de Regularización y Manejo, Resolución 727 del 3 de diciembre de 2003 y Resolución 1339 del 12 de Julio de 2010.

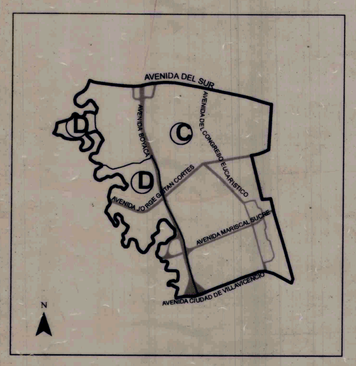
NOTA II: Las normas especificas de este sector normativo corresponden a las disposiciones de la Resolución número 466 del 25 de octubre de 1989.

NOTA III: Las normas especificas de este sector normativo corresponden a las disposiciones del Decreto 379 de 2004 (Plan Parcial "La Laguna").

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA UPZ 42 VENECIA

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
9	ÚNICO	URBANIZACION El TRIANGULO	RES. CU2-99-2006, Res. CU2-2001-010, Res. CU2-2002-228, Res. 03-2-0304
11	A	URBANIZACIÓN EL TUNAL II	Res. 648 de 16 de Octubre/84
	B	URBANIZACIÓN EL TUNAL	RES. 80 de 9 de Abril de 1984
12	ÚNICO	CENTRO COMERCIAL EL TUNAL	Res. 314 de 11 Oct/85
14	A	URB. LOS ALMENDROS	Res. 03-1-0094 de 04 de Junio/03
	B	TEJAR DE ONTARIO	Res. 90 de 26 de Septiembre de 1978, Res. 46 de 30 Mayo/79, Res. 671 de 31 de Octubre de 1984

SECTORES DE DEMANDA PARA ESTACIONAMIENTO



ESCALA 1: 5.000

0 50 100 200 300 400 M

FICHA REGLAMENTARIA EDIFICABILIDAD UPZ 42 VENECIA

	SECTOR 3 RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN		SECTOR 4 RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN				SECTOR 6 CONSOLIDACIÓN MODALIDAD URBANÍSTICA (Nota II)							SECTOR 7 CONSOLIDACIÓN MODALIDAD DENSIFICACIÓN MODERADA	SECTOR 13 CONSOLIDACIÓN MODALIDAD DENSIFICACIÓN MODERADA
	SUBSECTOR ÚNICO		SUBSECTOR				SUBSECTOR							SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR ÚNICO
					C							F			
	Frente menor o igual a 20 metros	Frente mayor a 20 metros	A	B	Frente menor o igual a 20 metros	Frente mayor a 20 metros	A	B	C	D	E	Frente menor o igual a 20 metros	Frente mayor a 20 metros		
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.70	0,7	0,75	0,75	0,70	0,70	0,75	0,6	0,65	0,6	0,8	0,7	0,7	0,75	0,75
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2,10	4,20	2,25	3,00	2,10	4,20	1,50	1,25	1,35	1,2	2,4	2,10	4,20	3,00	2,25
ÁLTURA MÁXIMA PERMITIDA	3	6	3	4	3	6	2	3 Nota 4	3	2	3	3	6	4	3
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua		Continua				Continua	Continua	Continua	Continua	Continua	Continua		Continua	Continua
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	No se exige		No se exige		No se exige Nota 2	No se exige Nota 2	No se exige	3,5 Nota 3	3,5 Nota 3	No se exige	No se exige	5.00		No se exige	No se exige
SUBDIVISIÓN MÍNIMA DE PREDIOS	No se permite		VER RESOLUCION 0607 16-05-2012 Frente: 6 m.		No se permite		No se permiten	No se permite	No se permite	No se permite	No se permite	No se permite	No se permite	Frente: 7 m.	No se permite
VOLADIZOS	Nota 1						No se permite	0,6	0,6	0,6	0,6	Nota 5		VER RESOLUCION 0607 16-05-2012 Nota 1	Nota 1
AISLAMIENTO POSTERIOR							Mín. 3 m a partir de segundo piso	Mín. 3 m a partir de segundo piso	Mín. 3 m. A partir del segundo piso	Mín. 3 m. A partir del segundo piso	3 m apartir del 3 piso				

NOTAS GENERALES

A. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DE CAMBIO DE PATRÓN Y TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN: Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas para estos tratamientos, corresponden a las disposiciones generales contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), y específicas del capítulo III del Decreto Distrital 159 de 2004, el Decreto Distrital 333 de 2010 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

B. DOTACIONALES: Los sectores normativos 5 y 10, y los usos dotacionales existentes de escala metropolitana, urbana o zonal en todos los sectores normativos, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT); se regulan por el POT, las normas reglamentarias específicas, el Decreto Distrital 159 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Así mismo, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos planes maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno, establecerán la exigencia de planes de regularización y manejo, o de otro instrumento que le aplique.

Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción, y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias podrá ser precisada por los correspondientes planes maestros.

Las presentes fichas normativas señalan las Áreas de Actividad Dotacional previstas por el POT como sectores normativos. Adicionalmente, se han incorporado algunos de los usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuya permanencia se encuentra en función de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y de los planes maestros de equipamientos respectivos.

Todos los usos dotacionales deben seguir los lineamientos establecidos en los respectivos planes maestros.

C. SECTORES E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL: Los bienes de interés cultural localizados en los sectores normativos No. 4 y 5 se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 606 de 2001 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan

D. TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no hay sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, Decreto 327 de 2004, normas complementarias y los lineamientos planteados en el plano de estructura (Plancha No.1 del presente decreto). Aplica para el sector 18 y el subsector B del sector normativo 2.

E. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: Los sectores normativos 3 y 4, se encuentran sometidos al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación. Mediante plan parcial de renovación urbana podrán definirse nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias.

El área de intervención mediante el instrumento de plan parcial será definida por la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo con las determinantes definidas en su delimitación.

F. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: El Sector normativo 1, se encuentra sujeto al tratamiento de mejoramiento integral; los usos están contemplados en la ficha normativa del presente decreto.

Adicionalmente, los desarrollos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente decreto localizados al interior de esta UPZ, estarán sujetos a las disposiciones del proceso de legalización, a las del Plan de Ordenamiento Territorial y sus actos reglamentarios, y a las directrices del orden nacional.

G. ACCESOS VEHICULARES: Las zonas de cargue y descargue y los accesos vehiculares de los predios con frente sobre las vías de la malla vial arterial se rigen por el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).

H. CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM): En el área que comprende esta UPZ se definen corredores viales, conformados por tramos de la malla vial intermedia y local, o por corredores de movilidad local (CML).

Dichos circuitos de movilidad (CM), se encuentran señalados en el plano de estructura funcional y de movilidad consignado en la plancha reglamentaria No. 1, y las planchas No. 2 y 3, que hacen parte integral de este Decreto.

I. Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.

RESTRICCIÓN DE ALTURA MÁXIMA PARA PREDIOS UBICADOS BAJO LA FRANJA DE SEGURIDAD DEL PROYECTO DE CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR. (VER DECRETO DISTRITAL 329 DE 2016).

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 2015.

NOTAS ESPECÍFICAS

NOTA 1. Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas, corresponden a las normas urbanísticas generales, así como las específicas para los tratamientos de consolidación con cambio de patrón, consolidación con densificación moderada y renovación en la modalidad de reactivación , adoptadas en el Decreto Distrital 159 de 2004, el Decreto Distrital 333 de 2010 y normas que lo modifiquen o complementen.

NOTA 2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial se exige antejardín de 5.00 metros.

NOTA 3. En predios esquineros no se exige antejardín en el lado mayor del predio y se debe prever un empate con los antejardines de los lotes vecinos en una longitud de fachada no menor a 3.5 metros.

NOTA 4. Sobre fachada debe retroceder 2.5 metros a partir del tercer piso.

NOTA 5. SECTOR 6: Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas, corresponden a las disposiciones generales y específicas para el Tratamiento de Consolidación, contenidas en el capítulo I y III del Decreto Distrital 159 de 2004, el Decreto Distrital 333 de 2010, y normas que lo modifiquen o sustituyan. En estos casos, no obstante lo establecido en el capítulo III del Decreto Distrital 159 de 2004, el piso no habitable y los aprovechamientos de área bajo cubierta inclinada cuentan como piso.

ESTA UPZ CONTIENE ÁREAS INCORPORADAS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA, POR TANTO DEBE CONSULTAR EL DECRETO DISTRITAL 562 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2014 JUNTO CON LOS PLANOS ADOPTADOS.

BOGOTÁ BICENTENARIO de la Independencia de Colombia

PLANCHA No: 3 **DE:** 3

UPZ 42
VENECIA
EDIFICABILIDADPERMITIDA

CONVENCIONES

- Límite UPZ
- Límite Sector Normativo
- Límite Subsector
- Servidumbre línea alta tensión
- Zona que mantiene la norma original (Ver cuadro de consolidación urbanística)
- Sector dotacional
- Dotacionales existentes
- Inmuebles de Interés Cultural
- Sistema de Áreas Protegidas
- Parques
- Vías arterias
- Circuito de movilidad

DECRETO 459
Fecha: 02 NOV. 2010

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SAMUEL MORENO ROJAS
ALCALDE MAYOR

MARÍA CAMILA URIBE SÁNCHEZ
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN