

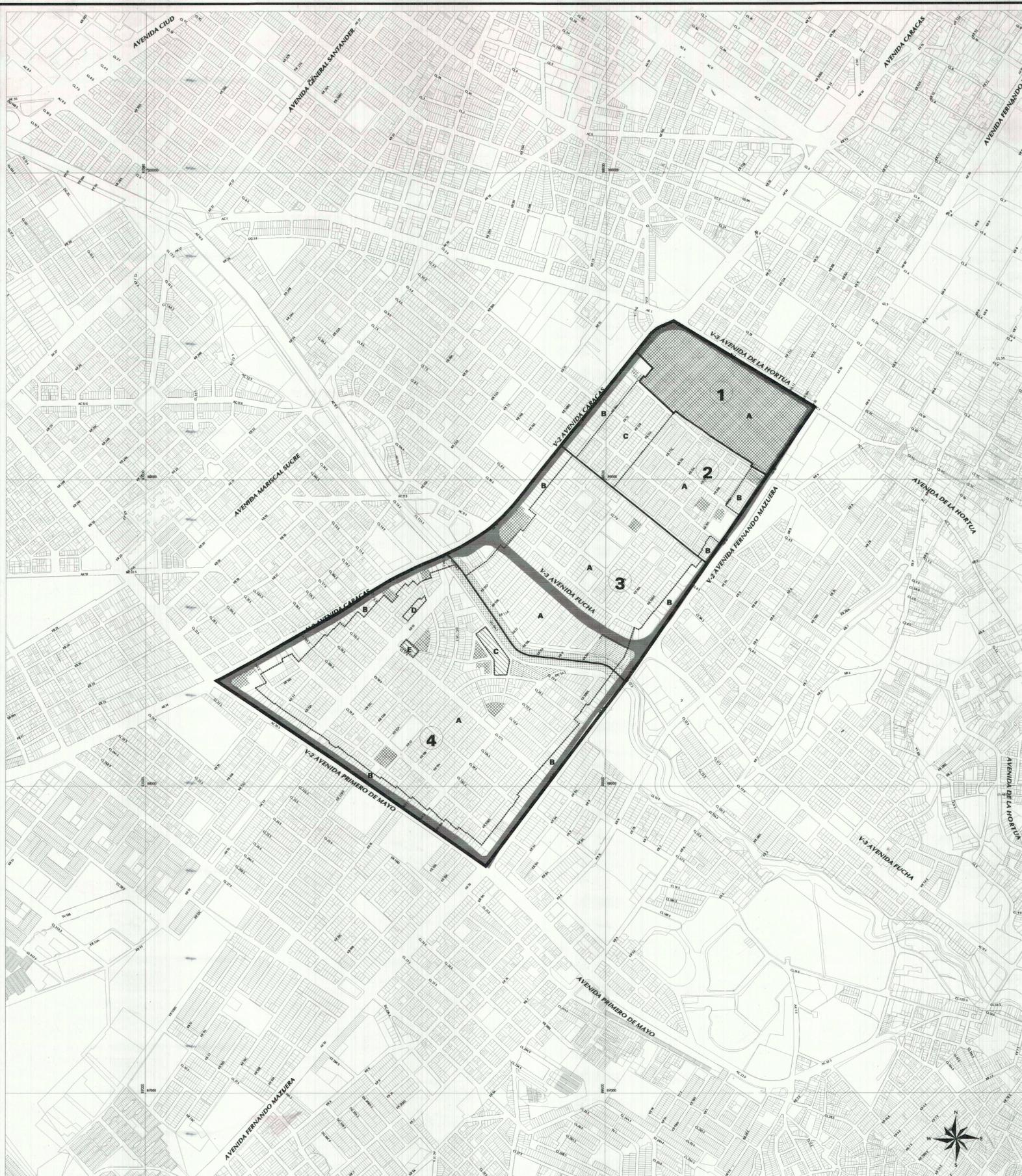


ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo PLANEACION DISTRITAL

PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

- Localice el predio de su interés en el plano normativo adjunto.
- Identifique el sector normativo dentro del cual se localiza su predio.
LÍMITE SECTOR NORMATIVO
NÚMERO SECTOR NORMATIVO
- Dentro del sector normativo identifique el subsector correspondiente.
LÍMITE SUBSECTOR NORMATIVO
NÚMERO SUBSECTOR NORMATIVO
A Subsector de Edificabilidad (representado con letras mayúsculas)
- Revisar a la ficha de usos permitidos para el subsector de su interés, remitiéndose a las condiciones establecidas.

LOCALIZACIÓN



CUADRO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Dotacional	Equipoamiento Colectivo	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
2	Residencial	Residencial con Actividad Económica	Consolidación con Densificación Moderada
3	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística
4	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística

CUADRO DE CONSOLIDACION URBANISTICA

SECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
4	C	IV	URBANO COMPACTIVO RESIDENTIAL CIUDAD JARDIN	DECRETO 4338 DE 1973, PLANO URBANISTICO 2874-4

1. NORMAS DE EDIFICABILIDAD PARA BIENES DE INTERES CULTURAL

A. Sector Normativo 1.

Ubicación de Bienes Culturales	Observación
Carrera 13 No. 1-98 Avenida del Comercio Central No. 10 No. 1-98 No. 12-15, Avenida de la Troncal No. 1-12, 13, 15	Se trata de un Bien de Interés Cultural del Distrito Nacional, no regular por lo dispuesto en el artículo 313 del Decreto 180 de 2004 (Excepciones para los Bienes de Interés Cultural del Distrito Nacional).
Financiera Central No. 1-99/00	Parqueológico Federico Lleras

B. Sector Normativo 4, Subsector IV.
Los Bienes de Interés Cultural contemplados en esta UPZ se encuentran regulados por el Decreto 008 de 2001 y por las normas que lo modifican y complementan. (Artículo 3 del presente decreto).

2. CONDICIONES GENERALES PARA BIENES DE INTERES CULTURAL

- Para los predios que se declaren como para los declarados Bienes de Interés Cultural, cuyo uso original haya sido el habitacional, puede permitirse como máximo un nuevo uso adicional de vivienda. Este uso debe estar permitido por la norma de subsector normativo.
- Para los predios que se declaren como para los declarados Bienes de Interés Cultural, podrán utilizarse en su uso original de vivienda, siempre y cuando concuerden con la finalidad del área en estudio y con la norma de subsector normativo.
- Para las declaratorias y exclusiones del Inventario de Bienes de Interés Cultural del Distrito, posteriores a la expedición de este Decreto, en materia de asignación de usos y normas de edificabilidad, se aplicará lo siguiente:

FINALIDAD DE BIENES CULTURALES	USOS	EDIFICABILIDAD
Exclusiones: Predios que no se incluyan como Bienes de Interés Cultural en la UPZ.	Se asignarán los usos del cuadro de usos permitidos del sector normativo de la UPZ y se exceptúan de los usos contemplados en el cuadro de usos permitidos de la UPZ.	Se regirán por las normas de edificabilidad de la UPZ.
Inclusiones: Predios que se incluyan como Bienes de Interés Cultural en la UPZ.	Se asignarán los usos del respectivo subsector normativo dentro de lo contemplado en el cuadro de usos permitidos de la UPZ, de acuerdo con las disposiciones del artículo 346 del Decreto Distrital 180 de 2004 en materia de declaratorias de Bienes de Interés Cultural.	Se regirán de acuerdo con las normas de edificabilidad de la UPZ.

ESCALA 1:5000

CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 35 CIUDAD JARDIN

INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	SECTOR 2 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA			SECTOR 3 CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA			SECTOR 4 (NOTA 7) CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA					
	SUBSECTOR A (NOTA 1)	SUBSECTOR B (NOTA 1 y 6)		SUBSECTOR C (NOTA 4)	SUBSECTOR A (NOTA 5)	SUBSECTOR B (NOTA 6)		SUBSECTOR C (NOTA 5)	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B (NOTA 6)		SUBSECTOR E
		FRENTE MENOR A 15 M	FRENTE IGUAL O MAYOR A 15 M			FRENTE MENOR A 15 M	FRENTE IGUAL O MAYOR A 15 M			FRENTE MENOR A 15 M	FRENTE IGUAL O MAYOR A 15 M	
	NO APLICA	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
	NO APLICA	3,00	4,00	3,00	3,00	3,00	4,00	2,10	2,10	3,00	4,00	1,40
	4 PISOS	4 PISOS	6 PISOS	4 PISOS	4 PISOS	4 PISOS	6 PISOS	3 PISOS	3 PISOS	4 PISOS	6 PISOS	2 PISOS
	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA
	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	5,00 m.	4,00 m	3,00 m	4,00 m	4,00 m	3,00 m	3,00 m	4,00 m	5,00 m	NO APLICA
	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	3,50 m	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	3,00 m	3,50 m	3,50 m	3,50 m	3,50 m
	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE
	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE
	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE

NOTA GENERAL

Este documento es una reproducción de la información contenida en el expediente de la UPZ No. 35, el cual se encuentra en el archivo de la UPZ No. 35, el cual se encuentra en el archivo de la UPZ No. 35, el cual se encuentra en el archivo de la UPZ No. 35.

NOTAS ESPECÍFICAS

- NOTA 1. El índice de ocupación se refiere al uso residencial, no al uso comercial, industrial o de otro tipo.
- NOTA 2. El índice de construcción se refiere al uso residencial, no al uso comercial, industrial o de otro tipo.
- NOTA 3. Se debe observar y considerar las condiciones de edificabilidad en las planas originales de la urbanización.
- NOTA 4. Predios con frente a Calle 11 con un frente igual o mayor a 15 m.
- NOTA 5. En los predios con Calle 11 con un frente igual o mayor a 15 m.
- NOTA 6. La mayor altura B) podrá ser aplicada a predios con frente sobre las Vías de la Malla Vial Aterrada de la UPZ (Av. Camacá, Av. Fernando Mazuera, Avenida Fucha y Av. Primer de Mayo).
- NOTA 7. En este sector los predios con frente a alguna de las siguientes vías: Carrera 13, Carrera 11, Calle 13 sur y Calle 17 sur, se considerarán. Índice máximo de construcción: 3,00. Índice máximo de ocupación: 0,7. Altura máxima permitida: 4 pisos.

"Esta upz contiene áreas a las cuales se les asignó 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 35 CIUDAD JARDIN
EDIFICABILIDAD PERMITIDA

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
- VÍAS CON LÍNEAS DE DEMARCACIÓN DEFINIDAS
- VÍAS SIN DISEÑO GEOMÉTRICO
- MALLA VIAL INTERMEDIA
- PARQUE URBANO DE ESCALA ZONAL

DECRETO: **116**
Fecha: **7 de ABR 2016**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE ABROR

CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
DIRECORA D.A.P.D.

