

El borde norte de la Av. Jiménez hace parte del sector declarado como Monumento Nacional del centro histórico, por lo cual su manejo está controlado por los lineamientos específicos para los bienes de interés cultural de carácter nacional en articulación con los lineamientos establecidos en esta ordenanza y por el Decreto 578 de 1994 y normas que lo modifican y/o complementan.
Las intervenciones en cualquiera de los predios que hacen parte de este sector como borde del centro histórico, deberán responder a los lineamientos del Plan Especial de Protección que se adoptó el 14 de mayo de 2006 (Ver Decreto 564 de 2006).



PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

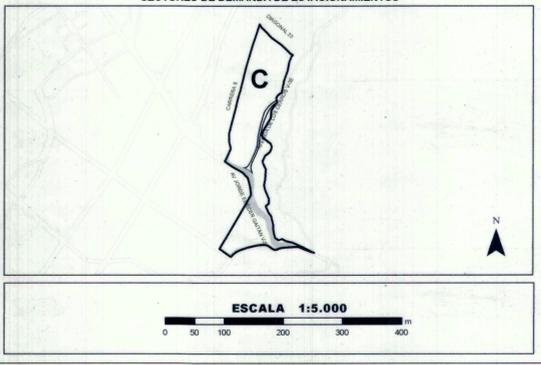
1. Localice el predio de su interés en el plano normativo adjunto.
2. Identifique el Sector Normativo dentro del cual se localiza su predio.
3. Dentro del Sector Normativo identifique el subsector correspondiente a usos.
4. Remítase a la ficha de edificabilidad permitida para el subsector de su interés, remitiéndose a las condiciones establecidas.

SECTORES URBANÍSTICOS

SECTOR NORMATIVO	SECTOR	TRATAMIENTO	MODALIDAD
1	LA PERSEVERANCIA	CONSOLIDACION	DENSIFICACION MODERADA
2	MACARENA	CONSOLIDACION	DENSIFICACION MODERADA
3	BOSQUE IZQUIERDO	CONSERVACION	SECTOR DE INTERES CULTURAL
4	Nota C General	MONSERRATE	SECTORES URBANOS ESPECIALES
5	BARRIO LA PAZ	MEJORAMIENTO INTEGRAL	RES. 1126 DE 1966
6	FENICIA	RENOVACION URBANA	REDESARROLLO - REACTIVACION
7	BOSQUE IZQUIERDO	RENOVACION URBANA	REACTIVACION

CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA DE LA UPZ No. 92 MACARENA

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USOS	URBANIZACION	ACTO ADMINISTRATIVO
6	B	II	TORRES DE FENICIA	EFICIO TORRES DE FENICIA C/207 de 2014 C.N. 48340



CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 92 MACARENA

SUBSECTOR UNICO	SECTOR 1 CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA		SECTOR 2 CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA		SECTOR 3 CONSERVACION Sector de Interés General	SECTOR 6 RENOVACION URBANA Nota 2		SECTOR 7 RENOVACION URBANA Nota 2		
	Fronte hasta 10 metros	Fronte mayor a 10 metros	Fronte hasta 20 metros	Fronte mayor a 20 metros		Reactivación	Redesarrollo	Reactivación		
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.75		0.75		Ver Plancha No. 4 "Plano y Fichas de Límites y Edificabilidad de Sectores de Interés Cultural"	SUBSECTOR A		SUBSECTOR UNICO		
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2.2	3.0	2.2	3.5		Todos los predios		Fronte hasta 25 metros	Fronte mayor a 25 metros	Fronte mayor a 25 metros de 1.200 m2.
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3 pisos Nota 4	4 pisos Nota 4	3 pisos Nota 4	5 pisos Nota 4		0.75	PLAN PARCIAL (Para mayores alturas y mejores condiciones de aprovechamiento)	0.70	0.70	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua		Continua			1.5		2.2	3.5	4.9
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDIN	No se exige		Nota 1			2 pisos	3 pisos	5 pisos	7 pisos	
VOLADIZOS	Se permite		Se permite			Continua	Continua		Continua	
SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	No se permite		No se permite			No se exige Nota 3	No exige		No exige	
	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		

Esta upz contiene áreas a las cuales se les resignó 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.

ESTA UPZ CONTIENE ÁREAS INCORPORADAS AL TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA POR TANTO SE DEBE CONSULTAR EL DECRETO DISTRICTAL 562 DE 2014 JUNTO CON LOS PLANOS DE USOS.

NOTAS GENERALES

- 1. **ANTEJARDINOS:** Aplica artículo 280 del Decreto 106 de 2004 (compilación POT) y decreto control regulatorio de la UPZ (Decreto 139 de 2006).
- 2. **RENOVACION URBANA:** Aplica Decreto control regulatorio de la UPZ (Decreto 139 de 2006).
- 3. **PROYECTO ORGANIZACION DE LOS SERVICIOS:** El propietario de un inmueble ubicado en la zona de renovación urbana deberá cumplir con el artículo 280 del Decreto 106 de 2004 (compilación POT) y el artículo 280 del Decreto 139 de 2006, antes de iniciar la construcción.
- 4. **NOTAS Y OBSERVACIONES:** Aplica Decreto control regulatorio de la UPZ (Decreto 139 de 2006).
- 5. **RENOVACION URBANA:** Las edificaciones deben ser construidas de acuerdo con el artículo 280 del Decreto 106 de 2004 (compilación POT) y el artículo 280 del Decreto 139 de 2006, antes de iniciar la construcción.
- 6. **IMPACTOS:** Toda construcción deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 280 del Decreto 106 de 2004 (compilación POT) y el artículo 280 del Decreto 139 de 2006, antes de iniciar la construcción.
- 7. **VOLADIZOS:** Aplica Decreto control regulatorio de la UPZ (Decreto 139 de 2006).
- 8. **TRATAMIENTO DE EDIFICACIONES PERMITIDAS:** Para el sector 6, aplica el Tratamiento de Mejoramiento Integral y para el sector 7, aplica el Tratamiento de Renovación Urbana.

NOTAS ESPECIFICAS

NOTA 1: Se exige un mínimo de 2 metros de altura libre de obstáculos en el espacio público, medido desde el nivel del terreno hasta el nivel del piso terminado del inmueble. Este requisito no aplica para las edificaciones que se construyan en zonas de renovación urbana, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 280 del Decreto 106 de 2004 (compilación POT) y el artículo 280 del Decreto 139 de 2006.

SECTORES PATRIMONIALES E INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

EN SECTORES DE INTERES CULTURAL		Englobes entre:	
Bienes de Interés Cultural	Bienes de Interés Cultural	No Declarados	No Declarados
ENGILOBE	INDICE MÁXIMO DE OCUPACION	INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCION	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)
PARQUEACION O ASLAMIENTO LATERAL (M2)	ASLAMIENTO POSTERIOR (M2)	TIPOLOGIA	ANTEJARDIN MÍNIMO (M2)

PLANCHA No:
3
DE:
4

UPZ 92
LA MACARENA
EDIFICABILIDAD PERMITIDA

CONVENCIONES

---	Limite Sector Uso	■	Limite Centro Histórico Dcto. 678 de 1994
---	Limite UPZ	■	Consolidación urbanística
---	Limite del Área de Reglamentación Resolución 76 de 1977	■	Vías con líneas de demarcación definidas
---	Limite Plan Zonal Centro	■	Malla Vial Intermedia
---	Limite Sector Normativo	■	

DECRETO
492
Fecha:
26 OCT. 2007

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION
LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE MAYOR
ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

