

**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.
  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.



- Limite Sector Normativo
- 5 Número Sector Normativo
- Limite Subsector Normativo
- 5 Número Sector Normativo
- A Subsector Edificabilidad representado en letras mayúsculas

**SECTORES NORMATIVOS UPZ 95 LAS CRUCES**

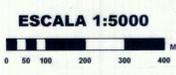
SECTOR NORMATIVO	SECTOR	TRATAMIENTO	MODALIDAD
1 (Nota 1)	CRUCES	CONSERVACIÓN	SECTOR DE INTERES CULTURAL
2	SAN BERNARDO	CONSOLIDACIÓN	SECTORES URBANOS ESPECIALES
3	SAN BERNARDO	RENOVACION URBANA	REACTIVACIÓN
4	CRUCES	RENOVACION URBANA	REACTIVACIÓN
5	CRUCES	SUELO DE PROTECCIÓN	PARQUES URBANOS (PZ - 47 LAS CRUCES)

Nota 1: Este sector normativo contiene Bienes de Interés Cultural, los cuales se encuentran identificados y reglamentados en la plancha N° 4 del presente decreto y en el Decreto 606 de 2001.

**CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA UPZ 95 LAS CRUCES**

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SUBSECTOR DE USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
1	B	III	PREDIO SAN RAFAEL TUBOS MOORE LOTE 1	CLD SP3 / 4-00 Res 030009 Enero 29/99
	C	IV	BALCONES DEL TRIBUNO	SC28 / 4-00 Res 0450 Marzo 21/98
3	C	V	CAMPO DAVID	Resolución 700 Octubre 14/92

Nota: Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original ni delimitación precisa de la señalada, en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.



**FICHA REGLAMENTARIA EDIFICABILIDAD UPZ 95 LAS CRUCES**

\*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.\*

Ver Plancha No. 4 "Plano y Fichas de Edificabilidad de Sectores de Interés Cultural"	SECTOR 1 CONSERVACION Sector de Interés Cultural			SECTOR 3 RENOVACION URBANA Reactivación			SECTOR 4 RENOVACION URBANA Reactivación		
	Subsector A			Subsector B			Subsector D		
	Todos los predios	Englobe predial mínimo de manzana completa y área mínima de 4.000 m2	Lotes con frente menor a 15 metros	Lotes con frente igual o mayor a 15 metros	Todos los predios	Lotes con frente igual o mayor a 15 metros y área mínima de 400 m2	Englobe predial mínimo de manzana completa	Todos los predios	Englobe predial mínimo de manzana completa
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,7	0,7	0,65	0,7	0,7	0,75	0,7	0,7	0,7
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	1,4	3,5	4,0	1,4	3,5	1,4	3,5	4,0	2,8
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	2 Pisos	5 Pisos	8 Pisos	2 Pisos	5 Pisos	2 Pisos	5 Pisos	8 Pisos	4 Pisos
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua			Continua			Continua		
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDIN	Notas 2 - 3			No se exige			Notas 2 - 3		
SUBDIVISIÓN MÍNIMA DE PREDIOS	No aplica			No aplica			No aplica		

- NOTAS GENERALES**
- A- AISLAMIENTO LATERAL: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
  - B- AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
  - C- VOLADZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
  - D- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
  - E- ANTEJARDINES: Aplica artículo 205 del Decreto 190 de 2004 y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
  - F- DOTACIONALES: Los dotacionales tienen la condición de permisionarios otorgada por el artículo 244 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se reglan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente se encuentran señalados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro.
  - G- TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN: Los sectores normativos No. 3 y 4 se reglan por las disposiciones de los artículos 373 al 377 del decreto 190 de 2004 (compilación POT). En los sectores normativos reglamentados por el tratamiento de Renovación Urbana, el Plan Parcela podrá definir nuevas condiciones de edificabilidad (índice de construcción, ocupación, altura) adicionales a las que aparecen en la presente ficha y su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcela en la solicitud de definitividad.
  - H- CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA: En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, los cuales son demarcados en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.
  - I- REMOCIÓN EN MASA: Las solicitudes de licencia para urbanismo y/o construcción en zonas de alto riesgo no mitigan por remoción en masa, quedan sujetas a los requisitos que señalan la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias DPAE, Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004.
  - J- PARQUES DISTRITALES: El Parque Zonal Las Cruces PZ - 47 se ubica en el Sector 5, su definición, clasificación e identificación se definen por el POT artículo 70, 242, 243 y 244 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) y se reglan por los artículos 252, 253, 254 y 255 del mismo.
  - K- PROGRAMAS TERRITORIALES INTEGRALES: El sector 3 subsector A y el sector 4 hacen parte de la P T 1 Cruces-San Bernardo.
  - L- PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS: El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, en cualquier caso de tratamiento urbanístico, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, los cuales se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 237 artículo 3 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Edificabilidad.

- NOTAS ESPECÍFICAS**
- NOTA 1: La norma para el sector normativo No. 4 se complementa con la del sector normativo No. 3 (UPZ No. 94 Candelaria) lo cual permitirá el desarrollo de proyectos integrales.
  - NOTA 2: Se le exige untepedido de 5,00 metros a los predios sobre la Av. Fernando Mazuera costado oriental (V-2), Av. Caracas (V-2), Av. de la Hortua, Av. De los Comuneros (V-3).
  - NOTA 3: Para los predios con frente a la Av. Fernando Mazuera costado occidental (V-2), no aplica la exigencia de antejardines dado que estos predios se encuentran dentro del proyecto de alameda planteado en el plano de estructura plancha No. 1.

**PLANCHA No:** 3  
**DE:** 4

**UPZ 95 LAS CRUCES**  
**EDIFICABILIDAD PERMITIDA**

**CONVENCIONES**

- Limite Localidad
- Limite UPZ
- Limite Sector Normativo
- Limite Subsector
- Limite Plan Zonal Centro de Bogotá
- Zona que mantiene la norma original (Ver cuadro de consolidación urbanística)
- Dotacionales
- Sistema de Áreas Protegidas
- Monumento Nacional
- Inmueble de Interés Cultural
- Bien de Interés Cultural en Sector de Interés Cultural
- Vías con líneas de demarcación definidas
- Malla Vial Intermedia

**DECRETO 492**  
**Fecha:** 26 OCT. 2007

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

**LUIS EDUARDO GARZÓN**  
ALCALDE MAYOR

**ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS**  
SECRETARÍA DE DESPACHO

**POT**

**CENTRO**