



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LA NORMA DE SU PREDIO:

- Localice el predio de su interés en el plano normativo.
- Identifique el sector normativo dentro del cual se localiza su predio.
- Dentro del sector normativo identifique el subsector de usos.
- Remítase a la ficha de edificabilidad permitida para el subsector de su interés, donde se especifican las condiciones establecidas.

— Limite sector normativo

5 Número sector normativo

--- Limite subsector normativo

A Subsector representado en letras mayúsculas

Localización

UPZ 111 PUENTE ARANDA - SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
3	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	DESARROLLO
4	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS - RECREATIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
5	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES

SECTORES DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS

ESCALA 1 : 5000

CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA				
	SECTOR 1 CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES			SECTOR 2 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR C	SUBSECTOR UNICO
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.5	0.70 Nota 5	0.70 Nota 5	0.70
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	1.00	3.50	4.20	2.80
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	4 pisos Nota 4	5 pisos Nota 2	6 pisos Nota 2	4 pisos
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Aislada Nota 3	Continua Nota 3	Continua Nota 3	Continua
VOLADIZOS	Se permiten	Se permiten	Se permiten	Se permiten
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	No se exige Nota 1	No se exige Nota 1	No se exige Nota 1	No se exige Nota 1
SEMISÓTANOS	No se permiten	No se permiten	No se permiten	No se permiten
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA: 1500 m ² FRENTE MÍNIMO: 30m	ÁREA MÍNIMA: 600 m ² FRENTE MÍNIMO: 15 m	ÁREA MÍNIMA: 600 m ² FRENTE MÍNIMO: 15 m	ÁREA: 120 m ² FRENTE: 6 mts

NOTAS ESPECÍFICAS

NOTA 1: La dimensión del antejardín se define de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Según lo consignado en el plano urbanístico o en la norma original de la urbanización, incluyendo las disposiciones modificatorias de dicha norma.

b) En ausencia de lo anterior o falta de coherencia con la situación existente el antejardín se determinará según costado de manzana de la siguiente manera:

- Cuando en el costado de manzana no existan edificaciones permanentes, y las edificaciones existentes presenten antejardines de diferente dimensión, las nuevas edificaciones adoptarán la dimensión y características del antejardín predominante en el costado.
- Cuando en el costado de manzana existan una o más edificaciones permanentes sin dimensión de antejardín predominante, las nuevas edificaciones deben mantener la mayor dimensión de antejardín que se presente en la edificación o edificaciones permanentes.

c) Dado anterior se exceptúan los predios con frente a la Avenida Centenario (AC 13), Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68), Avenida de las Américas, la Carrera 85 y la Avenida Ferrocarril de Occidente (OG 22A), cuyo antejardín reglamentario es de mínimo 8.00 metros, y para los predios con frente a la Avenida Batallón Caldas (AK 50) el antejardín reglamentario es de mínimo 5.00 metros.

d) En las situaciones que no se enmarquen dentro de las disposiciones anteriores, el antejardín reglamentario será el definido en la ficha normativa.

NOTA 2: Si para el adecuado funcionamiento de las actividades industriales se requieren instalaciones especiales que sobrepasen la altura máxima permitida señalada en las presentes fichas, se deberá contar con concepto previo de la Secretaría Distrital de Planeación.

NOTA 3: Para los usos industriales clasificados como medio o alto impacto ambiental, cuando colinden con áreas de actividad residencial, rige aislamiento lateral de 10.00 metros.

NOTA 4: Para la industria petroquímica localizada en el sector normativo 1, subsector de edificabilidad A, la altura de los elementos e instalaciones especiales indispensables para el funcionamiento de este tipo de actividad estará de acuerdo con las normas técnicas que determine el Ministerio de Minas y Energía, o la entidad competente en la materia.

NOTA 5: Se permite incrementar el índice de ocupación hasta un 0.80 por predio, cuando se desarrollen actividades netamente de producción o industriales. El resto de las condiciones serán las consignadas en la respectiva ficha normativa.

NOTA 6: Se permite alcanzar un índice de construcción de 3.5 y una altura libre en pisos cumpliendo con las siguientes condiciones:

- Retroceso contra predios vecinos de 3.00 metros como mínimo, a partir del siguiente piso al máximo permitido en la ficha normativa, o a partir del nivel de empate con los volúmenes construidos de las edificaciones colindantes permanentes sin sobrepasar la línea del aislamiento posterior. Cuando se exija aislamiento posterior, el retroceso contra el lindero posterior, a partir del siguiente piso al máximo permitido en la ficha, corresponderá a la dimensión del aislamiento posterior exigido para la altura total que alcance la edificación.
- Retroceso contra espacio público mínimo de 3.00 metros a partir del paramento del último piso permitido en la ficha, sobre vía locales iguales o menores a 12.00 metros.
- El índice de ocupación, voladizos, semisótanos y demás normas volumétricas, serán las establecidas en la ficha reglamentaria, las normas específicas del Decreto Distrital 159 de 2004 y demás que le complementen, modifiquen o sustituyan.
- El aislamiento posterior corresponde a lo establecido en la nota general para la parte de la edificación que se desarrolla hasta la altura permitida en la ficha reglamentaria.

NOTAS GENERALES

A **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DE CAMBIO DE PATRÓN, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES 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 de los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

► AISLAMIENTO POSTERIOR: Se exige aislamiento posterior entre los predios medianeros opuestos, aplicando lo dispuesto en el artículo 13 literal b) del Decreto Distrital 159 de 2004 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

En los demás predios no se exige aislamiento posterior, pero debe prevalecer el empate con la dimensión de los aislamientos exigidos de los que trata el párrafo anterior con un patio cuya profundidad sea mínima la del aislamiento exigido.

Cuando se engloben predios medianeros opuestos se puede eliminar el aislamiento posterior, pero se deben prever patios, con profundidad mínima a la del aislamiento exigido, que deben empatar con la dimensión de los aislamientos colindantes exigidos, y con los patios de las edificaciones permanentes contiguas.

Se entiende por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores.

B **TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO:** Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, en el Decreto Distrital 327 de 2004, en las normas complementarias y los lineamientos planteados en el plano de estructura (planilla No.1 del presente decreto). Entre otros se identifican los localizados en el sector normativo No. 3.

C **►TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES:** Los inmuebles (con uso dotacional existente de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escala metropolitana urbana o zonal y iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Estos usos están regulados por las normas definidas en el correspondiente instrumento de planeamiento y pertenecen al tratamiento Distrital 562 de 2014, de conformidad con el artículo 2 del decreto Distrital 079 de 2016.

Las presentes fichas normativas señalan los usos dotacionales previstos por el POT como sectores normativos. Adicionalmente, se han incorporado en esta cartografía algunos usos dotacionales existentes no señalados por el POT, cuya escala y permanencia debe ser objeto de verificación por parte de la SDP, de acuerdo con los parámetros de los planes maestros de equipamientos respectivos.

D **ANTEJARDINES:** Aplica el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), Decreto Distrital 159 de 2004 y normas que lo modifiquen o sustituyan, fichas normativas y articulado del presente Decreto. En el tratamiento de consolidación, modalidades de sectores urbanos especiales, aplica lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 333 de 2010.

E **►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 planilla reglamentaria No. 1, y las planillas No. 3 y 5 que hacen parte integral de este Decreto.

F **►Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera activa y no opcional.**

PLANCHA No:
5

DE:
5

UPZ 111

PUENTE ARANDA

EDIFICABILIDAD PERMITIDA

CONVENCIONES

— Limite UPZ

— Limite Sector Normativo

--- Limite Subsector

Sector dotacional

Dotacional existente
Ver nota general D

Sistema de áreas protegidas

Parque vecinal

Inmuebles de interés cultural

Vías arterias

Circuitos de movilidad

DECRETO

317

Fecha:
26 JUL. 2011

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLARA EUGENIA LOPEZ OBREGÓN
ALCALDESA MAYOR (D)

CRISTINA ARANGO OLAYA
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

ESTA UPZ CONTIENE ÁREAS A LAS CUALES SE LE ASIGNA UN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA POR TANTO SE DEBE CONSULTAR EL DECRETO DISTRICTAL 562 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2014, UNIFORME CON LOS PLANOS ADJUNTOS.