

ANTECEDENTES

1. La propuesta del POT en curso establece para el Balcón de Lindaraja, unidad 3, propiedad horizontal, el tratamiento urbanístico de consolidación:

POT 2021 – PLANO CU-5.1 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

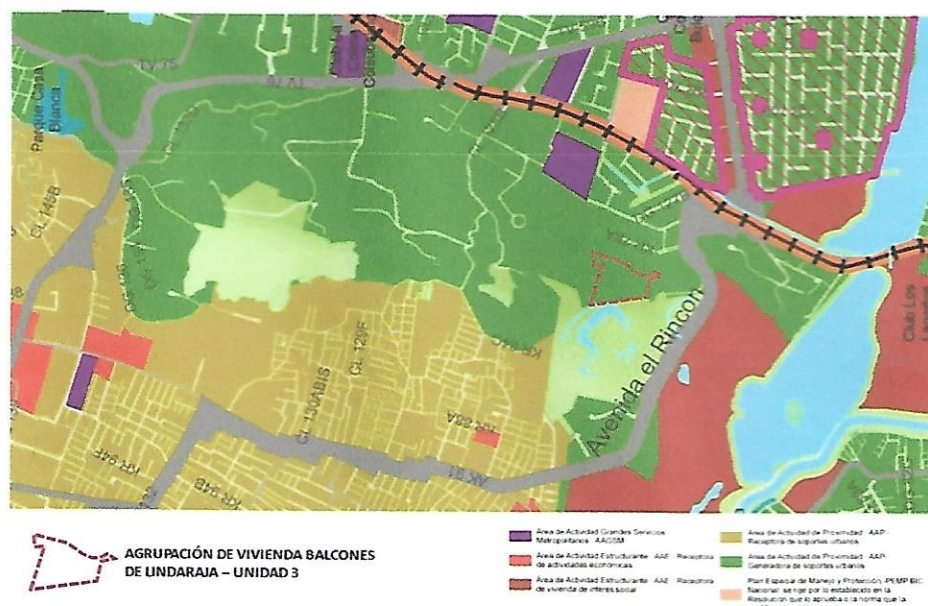
Fuente: <http://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/presentacion-concejo-distrital>



2. Área de actividad de Proximidad: generadora de soporte urbano -AAP-.

POT 2021 – PLANO CU-5.2 ÁREA DE ACTIVIDAD

Fuente: <http://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/presentacion-concejo-distrital>



PROPUESTA PARA EL POT DE BOGOTA, BALCON DEL LINDARAJA UNIDAD 3 OCTUBRE DE 2021

3.Su rango de edificabilidad es 4A: con VIS, 8 pisos sin VIS 6 pisos.

POT 2021 – PLANO CU-5.4 RANGOS EDIFICABILIDAD TRAT. DESARROLLO

Fuente: <http://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/presentacion> -concejo-distrital



AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BALCONES
DE LINDARAJA – UNIDAD 3

RANGOS DE EDIFICABILIDAD
1 2 3 4A 4B 4C 4D
PEMP-

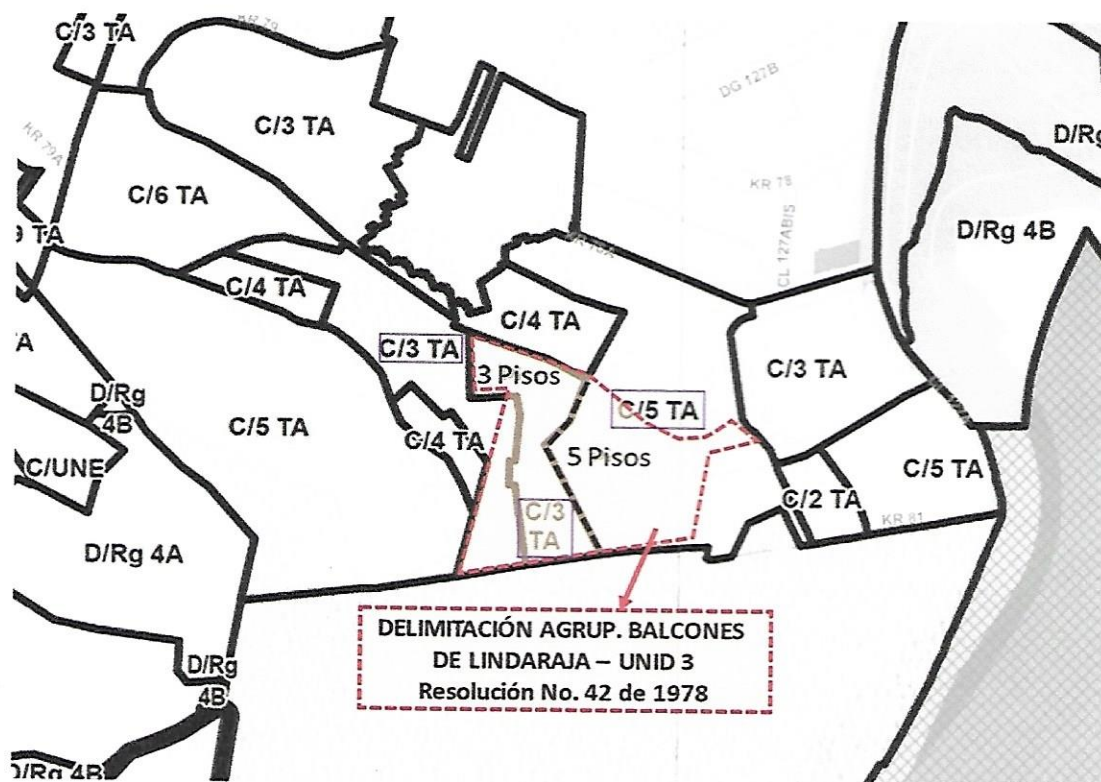
RANGO DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MÁXIMA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE		NÚMERO MÁXIMO DE PISOS	
	Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio	Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio
RANGO 1	2,82	2,25	Resultante	
RANGO 2	2,57	2,00	Resultante	
RANGO 3	2,32	1,75	Resultante	
RANGO DE EDIFICABILIDAD	Proyectos con VIS y VIP Superior al 75% del Índice Efectivo	Con obligación VIS y VIP en sitio	Sin obligación VIS y VIP en sitio	
RANGO 4A	Índice de Construcción Resultante Índice de Ocupación Máximo ANU 0,10		3	3
RANGO 4B	Índice de Construcción Resultante Índice de Ocupación Máximo ANU 0,15		8	6

PROPUESTA PARA EL POT DE BOGOTÁ, BALCON DEL LINDARAJA UNIDAD 3
OCTUBRE DE 2021

3. Se establecen dos sectores, uno con 5 pisos de altura y otro con 3 pisos.

POT 2021 – PLANO CU-5.4.26 EDIFICABILIDAD UPL 26 – NIZA

Fuente: <http://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/presentacion> -concejo-distrital



CONSIDERACIONES

En el plano CU.5.4.26 “EDIFICABILIDAD UPL 26 – NIZA”, se le asigna erróneamente el código de edificabilidad C/3 TA (altura 3 pisos) de manera parcial a la Unidad 3 de la Agrupación de Vivienda El Balcón de Lindaraja, aprobada mediante la Resolución No. 42 de 1978 y licencia 01370 del 29 de agosto de 1988, mientras que al resto de la agrupación se le asigna el código de edificabilidad C/5 TA (altura 5 pisos); lo anterior afecta el predio reduciendo su potencial edificatorio de desarrollo y ampliación.

