UPZ 91 Sagrado Corazón Dto 492/07 Plano 4/4

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

ESCALA 1 : 5000

0 100 200 300 400 Metros

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:
   - LÍMITE SECTOR NORMATIVO
   - (1) NÚMERO SECTOR NORMATIVO
   - LÍMITE SUBSECTOR NORMATIVO
   - 5 Sector normativo (representado por números)
   - IV Subsector de Usos (representado con números romanos)
4. Consulte la ficha de usos y edificabilidad permitido para el subsector de su interés, remitiéndose a las condiciones establecidas.

USOS PERMITIDOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL
Fuera del sector de interés cultural.

RESIDENCIAL

RESIDENCIAL	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
VIVIENDA	Multifamiliar, Bifamiliar, Unifamiliar.	La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco de anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. NOTA 5.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
DOTACIONALES	EDUCATIVO	Planteles de educación preescolar, básica y media Centros de formación religiosa. Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos.	En inmuebles en que la tipología original responda y pueda ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. NOTA 5
	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación. Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura, Casas juveniles	
	BIENESTAR SOCIAL	Centros de adopción, hogares de bienestar Salacunas, jardines infantiles, guarderías, hogares de bienestar.	
	CULTO	Parroquias y edificaciones para el culto. NOTA 1	

SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
DOTACIONAL	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia Unidad de mediación y conciliación.	En inmuebles en que la tipología original responda y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. NOTA 5
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales sin atención al público.	

SERVICIOS

	USOS ESPECIFICOS		CONDICIONES
TERCIARIO EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. NOTA 5
		Cajeros automáticos	Solo como parte de una sucursal bancaria.
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Fincas raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría contabilidad. NOTA 2	
PERSONALES	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles, Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad. NOTA 3 y 6	En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. NOTA 5
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes únicamente. NOTA 4	
	SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, asociaciones profesionales, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, laboratorios médicos y odontológicos, venta de telefonía celular. NOTA 2	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Salas de exposiciones, salas de audiovisuales	

COMERCIO

	USOS ESPECIFICOS		CONDICIONES
COMERCIO	SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, ópticos, muebles, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, artículos, venta de artesanías, artículos para el hogar, accesorios, decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, confiterías, papelerías.	En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. NOTA 5.

NOTAS DE USOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

1. Unicamente los existentes a la entrada en vigencia del presente decreto, bajo condiciones específicas señaladas por el Plan de Regularización y Manejo y reglamentación sobre la materia.
2. En estas oficinas, consultorios y demás establecimientos no podrán desarrollarse actividades de capacitación masiva de empleados o estudiantes.
3. Para el uso de hoteles se regulan según la clasificación de actividades de la Cámara de Comercio de Bogotá e inscripción en el Registro Nacional de Turismo, Ley 300 de 1996.
4. El proyecto deberá plantear solución para controlar sus impactos en materia de: ruido, (insonorización), así como del control de olores, basuras y deberá acogerse a una de las alternativas previstas normativamente para la solución de parqueaderos.
5. Todas las actividades permitidas se encuentran sujetas a las disposiciones generales del Código de Policía en especial las referidas a contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, espacio público, entre otras.
6. Dentro de los Servicios Turísticos, se podrán adecuar los Bienes Inmuebles de Interés Cultural como Posadas Turísticas dentro del programa adelantado por la Alcaldía Mayor de Bogotá, siempre y cuando se mantenga la estructura del inmueble sin que afecte los valores que ameritaron la declaratoria como de Interés Cultural, y garantice la permanencia de las familias propietarias de los inmuebles.
De acuerdo a lo anterior, se deberá presentar un anteproyecto a consideración del Instituto Distrital de Patrimonio (o la entidad que haga sus veces) con el fin de estudiar las condiciones e intervenciones del inmueble.

CUADRO DE USOS PERMITIDOS PARA SECTORES DE INTERES CULTURAL No. 3 y 4
Aplicable a todos los predios

USO		CLASIFICACIÓN	SECTOR 3 SAGRADO CORAZON (SUBSECTOR UNICO)	SECTOR 4 LA MERCED (SUBSECTOR UNICO)	SECTOR DEMANDA C EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA		UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR	C	C	1 x vivienda	1 x 5 viviendas
		MULTIFAMILIAR	C	C	1 x vivienda	1 x 5 viviendas

TIPO EQUIPAMIENTO		ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 3 SAGRADO CORAZON (SUBSECTOR UNICO)	SECTOR 4 LA MERCED (SUBSECTOR UNICO)	SECTOR DEMANDA C EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	VISITANTES
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS	EDUCATIVO	METROPOLITANO	Instituciones de educación superior Centros de investigación. Educación no formal	R 1-2-14	R 1-2-14	1 x 100 m2	1 x 100 m2
		URBANA	Planteles educación preescolar, básica y media: Centros de formación religiosa. Internados y conventos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal			1 x 80 m2	1 x 200 m2
		ZONAL	Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica, media Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal	C 1-2-14		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	CULTURAL	ZONAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, salas de eventos hasta 5.000 m2. Casas juveniles.	C 3-14	P 10-14	1 x 60 m2	1 x 200 m2
		VECINAL	Casas de la cultura hasta 200 m2.	C 3-14	C 3-14	1 x 120 m2	1 x 200 m2
	SALUD	ZONAL	Nivel 1: CAMI, UBA, UPA, CAA , empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas de salud equivalentes a nivel 1 de atención.	C 1-3-14	C 1-3-14	1 x 80 m2	1 x 350 m2
	BIENESTAR SOCIAL	ZONAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros integrados comunitarios, centros de adopción, hogares de bienestar.	C 3-14		1 x 60 m2	1 x 350 m2
		VECINAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas	C 3-9-14		1 x 60 m2	1 x 60 m2
SERVICIOS URBANOS BASICOS	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	ZONAL	Funerarias y salas de velación.	P 1-2-14-15		1 x 300 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	METROPOLITANA	Representaciones diplomáticas, organismos de Cooperación Internacional y Organismos multilaterales sin atención al público	P 3-4-14-16	R 3-14-16	1 x 25 m2	1 x 150 m2
		ZONAL	Vicerrorías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales	P 3-14	P 3-14	1 x 100 m2	1 x 300 m2

USO			CLASIFICACIÓN	SECTOR 3 SAGRADO CORAZON (SUBSECTOR UNICO)	SECTOR 4 LA MERCED (SUBSECTOR UNICO)	SECTOR DEMANDA C EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS	EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	URBANA	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	P 2	P 2	1 x 60 m2	1 x 80 m2
			ZONAL	Cajeros automáticos	P 3-17			
		SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Fincas raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	P 3-8	P 3-8	1 x 40 m2	1 x 50 m2
		SERVICIOS DE LOGÍSTICA	URBANA	OFIJUNAS Y AGENCIAS DE ATENCION AL CLIENTE: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, cerlatería, limpieza y fumigación.	P 3	P 3-12	1 x 80 m2	1 x 80 m2
	PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o mas pisos) y/o subterraneos	C 2			
		SERVICIOS TURÍSTICOS	URBANA	Hoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos. Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad		R 3-7-10-11-19	1 x 100 m2	1 x 80 m2
		SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes únicamente.	C 3-10-11	C 3-10-11	1 x 80 m2	1 x 80 m2
		SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios medicos y odontológicos (mecánica dental), venta de telefonía celular	C 3-8	C 3-8	1 x 80 m2	1 x 80 m2
			VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, lintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, manqueterías, vidrierías, floristerías, reparación de calzados, heladerías, elaboración de artesanías	C 3-6			
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	URBANA	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, Edificaciones de estudios de Televisión*, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento hasta 600 m2	C 2-13		1 x 250 m2	1 x 40 m2
			ZONAL	Alquiler y venta de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía.	C 3-18		1 x 100 m2	1 x 200 m2
COMERCIO	LOCALES, CON ÁREA DE VENTAS DE HASTA 500 m2		VECINAL A	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: frutarías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelería, miscelaneas y farmacias.	C 3-18	C 3-1/4	1 x 250 m2	1 x 30 m2
	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 m2		VECINAL B	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: frutarías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelería, miscelaneas	C 3-5			

P USO PRINCIPAL

C USO COMPLEMENTARIO

R USO RESTRINGIDO

NOTAS ESPECIFICAS DE USOS PARA SECTORES DE INTERES CULTURAL

1. Se permiten únicamente los existentes a la entrada en vigencia del presente Decreto.
2. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso, con licencia de construcción en la modalidad correspondiente.
3. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso, con licencia de construcción en la modalidad correspondiente.
4. Los nuevos usos dotacionales y comerciales de escalas Metropolitana y Urbana requieren, adopción previa a la licencia, de un Plan de Implantación, según área total construida y/o área de ventas con referencia a las escalas de usos.
5. Puede permitirse hasta 60 m2 bajo las siguientes condiciones:
   a. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso.
   b. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.
6. En locales de hasta 20 M2, o dentro de un local comercial permitido.
7. Según la clasificación de actividades de la Cámara de Comercio de Bogotá e Inscripción en el Registro Nacional de Turismo Ley 300 de 1996.
8. En estas oficinas, consultorios y demas establecimientos no podrán desarrollarse actividades de capacitación masiva de empleados o estudiantes.
9. No se permiten sobre vías de la Malla Vial Arterial
10. En bienes de interés cultural en que la tipologia original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. Dicha adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble, mitigando los posibles impactos negativos que pueda generar al sector.
11. El proyecto deberá plantear solución para controlar sus impactos en materia de: ruido, (insonorización), así como del control de olores, basuras y deberá acogerse a una de las alternativas previstas normativamente para la solución de parqueaderos.
12. Únicamente oficinas de correo supeditadas al valor histórico y/o arquitectónico de los inmuebles cuando sean de Interés Cultural.
13. Salas de concierto y exposiciones, auditorios y cines, únicamente en bienes de interés cultural en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. Dicha adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble, mitigando los posibles impactos negativos que pueda generar al sector.
14. Los equipamientos colectivos existentes a la entrada en vigencia del presente Decreto, permitidos en esta reglamentación o bien demarcados en el plano, se permiten en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso y cuentan con un plazo de dos (2) años para su reconocimiento. Para ello, deberán demostrar su preexistencia mediante la constancia o aprobación de la autoridad o entidad que regula cada equipamiento (Salud, Bienestar Social, Educación, Culto, etc.).
15. Se permite únicamente en el Nodo de Servicios Funerarios según disposiciones del Plan Maestro correspondiente.
16. Los existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial), de conformidad con lo dispuesto en los Decretos 163 de 2005 y 172 de 2006.
17. Solamente como uso anexo a un establecimiento comercial o de servicios.
18. En construcciones existentes, se permiten únicamente aquellos que cuenten con licencia al momento de la expedición de este Decreto. Los usos nuevos únicamente se permiten en el primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.
19. Dentro de los Servicios Turísticos, se podrán adecuar los Bienes Inmuebles de Interés Cultural como Posadas Turísticas dentro del programa adelantado por la Alcaldía Mayor de Bogotá, siempre y cuando se mantenga la estructura del inmueble sin que afecte los valores que ameritaron la declaratoria como de Interés Cultural, y garantice la permanencia de las familias propietarias de los inmuebles.
De acuerdo a lo anterior, se deberá presentar un anteproyecto a consideracion del Instituto Distrital de Patrimonio (o la entidad que haga sus veces) con el fin de estudiar las condiciones e intervenciones del inmueble.

CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN SECTORES DE INTERES CULTURAL CON DESARROLLO INDIVIDUAL

SECTOR No. 3
BARRIO BOSQUE IZQUIERDO / SAGRADO CORAZON MODIFICADO POR EL DECRETO 486 DE 2017

	MANZANA 1		MANZANA 2		MANZANA 3		MANZANA 4		MANZANA 5	
	Colindantes con Bienes de Interés Cultural	No Colindantes con Bienes de Interés Cultural	Colindantes con Bienes de Interés Cultural	No Colindantes con Bienes de Interés Cultural	Colindantes con Bienes de Interés Cultural	No Colindantes con Bienes de Interés Cultural	Colindantes con Bienes de Interés Cultural	No Colindantes con Bienes de Interés Cultural	Colindantes con Bienes de Interés Cultural	No Colindantes con Bienes de Interés Cultural
ENGLOBES	Únicamente los predios con frente a la Av Calle 40	No hay	Se permite	Se permite	Se permite	No hay	Se permite	Se permite	Se permite	Se permite
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACION	0.70		0.70	0.70	0.70		0.70	0.70	0.70	0.70
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	La del Bien de Interés Cultural. Nota 1		7 pisos sobre Av. Caracas 5 pisos sobre Cll 38 Nota 1	11 pisos sobre Av. 39 7 pisos sobre Av Caracas y Cra 13A 5 pisos sobre Cll 38 Nota 1	La del Bien de Interés Cultural. Nota 1		La del Bien de Interés Cultural. Nota 1	3 pisos	La del Bien de Interés Cultural. Nota 1	7 pisos sobre Av. Caracas 5 pisos sobre Cra 13A
PARAMETACION O AISLAMIENTO LATERAL	Nota 2		Nota 2	No se exige	Nota 2		Nota 2	No se exige	Nota 2	No se exige
AISLAMIENTO POSTERIOR	Nota 3 No se exige a los predios con frente a la Av. Calle 40		Nota 3	Nota 3	Nota 3		Nota 3	Nota 3	Nota 3	Nota 3
ANTEJARDIN MINIMO	La dimensión del Bien de Interés Cultural. No se exige sobre la Av. Calle 40. Nota 4		La dimensión del Bien de Interés Cultural. Sobre la Av. Caracas debe ser tratado como zona dura arborizada e integrada al andén. Nota 4	5 m sobre Av Caracas el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrada al andén. 4 m sobre Cra 13A 3 m sobre Cra 13A y Av 39 Nota 4	La dimensión del Bien de Interés Cultural. Sobre Av Caracas el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrada al andén. 4 m sobre Cra 13A 3 m sobre cra 13A Nota 4		Sobre Av Caracas y la Carrera 13A el del Bien de Interés Cultural. Sobre la Av. Caracas debe ser tratado como zona dura arborizada e integrada al andén. 3 m sobre Cll 37 Nota 4	4.5 m sobre Cra 13A. 3 m sobre Cll 37 Nota 4	La dimensión del Bien de Interés Cultural. Sobre Av Caracas el del Bien de Interés Cultural el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrada al andén. Nota 4	5 m sobre Av Caracas el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrada al andén. 3 m sobre Cra 13A No se exige sobre Cll 34 Nota 4
CERRAMIENTO	Se permite a excepción de los predios con frente sobre la Av. Calle 40 Nota 5		Se permite a excepción de los predios con frente sobre la Av. Caracas Nota 5	Se permite a excepción de los predios con frente sobre la Av. Caracas y la Av 39 Nota 5	Se permite a excepción de los predios con frente sobre la Av Caracas Nota 5		Se permite a excepción de los predios con frente sobre la Av Caracas Nota 5	Se permite a excepción de los predios con frente sobre la Av Caracas Nota 5	Se permite a excepción de los predios con frente sobre la Av Caracas Nota 5	Se permite a excepción de los predios con frente sobre la Av Caracas Nota 5
SOTANO	Se permite Nota 6		Se permite Nota 6	Se permite	Se permite Nota 6		Se permite	Nota 6	Se permite	Se permite

	MANZANA 6		MANZANA 7		MANZANA 8		MANZANA 9	
	Colindantes con Bienes de Interés Cultural	No Colindantes con Bienes de Interés Cultural	Colindantes con Bienes de Interés Cultural	No Colindantes con Bienes de Interés Cultural	Colindantes con Bienes de Interés Cultural	No Colindantes con Bienes de Interés Cultural	Colindantes con Bienes de Interés Cultural	No Colindantes con Bienes de Interés Cultural
ENGLOBES	No hay	Se permite en los predios con frente a la Carrera 13 y a la Av 39	Se permite	Se permite en los predios con frente a la Calle 37	Se permite	Se permite	Se permite en los predios con frente a la Cra 13 y su predio colindante sobre la Cll 34	Se permite en los predios con frente a la Cra 13 y su predio colindante sobre la Cll 34
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACION		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA		11 pisos sobre Cra 13 y Av 39 5 pisos sobre Cll 38 y Cra 13A.	13 pisos sobre Cll 38 5 pisos sobre Cll 37	13 pisos sobre Cra 13 5 pisos sobre Cll 37	La del Bien de Interés Cultural. (Nota 1)	3 pisos	La del Bien de Interés Cultural. Nota 1	11 pisos sobre Cra 13 pisos sobre Cra 13A y Cll 34
PARAMETACION O AISLAMIENTO LATERAL		No se exige	Nota 2	No se exige	Nota 2	No se exige	nota 2	No se exige
AISLAMIENTO POSTERIOR		Nota 3	Nota 3	Nota 3	Nota 3	Nota 3	Nota 3	Nota 3
ANTEJARDIN MINIMO		5 m sobre Cra 13 el cual debe ser tratado como zona dura arborizada e integrada al andén. 4 m sobre Cll 38 3.5 m sobre Cra 13A No se exige sobre Av 39 Nota 4	La dimensión del Bien de Interés Cultural. Nota 4	5 m sobre Cra 13. Debe ser tratado como zona dura arborizada e integrada al andén. 4 m sobre Cll 38 3.5 m sobre Cll 37 Nota 4	La dimensión del Bien de Interés Cultural. Nota 4	3.5 m sobre Cll 37 Nota 4	La dimensión del Bien de Interés Cultural. Sobre la Cra 13 debe ser tratado como zona dura arborizada e integrada al andén. Nota 4	5 m sobre Cra 13. Debe ser tratado como zona dura arborizada e integrada al andén. 3 m sobre Cra 13A. Sin antejardín sobre Cll 34 Nota 4
CERRAMIENTO		Se permite a excepción de los predios con frente sobre la Carrera 13 y la Av 39. Nota 5	Se permite Nota 5	Se permite a excepción de los predios con frente sobre la Carrera 13 Nota 5	Se permite Nota 5	Se permite Nota 5	Se permite a excepción de los predios con frente sobre la Cra 13 Nota 5	Se permite a excepción de los predios con frente sobre la Cra 13 Nota 5
SOTANO		Se permite	Se permite Nota 6	Se permite	Se permite Nota 6	Se permite	Se permite Nota 6	Se permite

SECTOR No. 4
BARRIO LA MERCED

	SUBSECTOR UNICO	
	Colindantes con Bienes de Interés Cultural	No Colindantes con Bienes de Interés Cultural
ENGLOBES	Se permite	Se permite
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACION	0.70	0.70
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	La del Bien de Interés Cultural. Nota 1	4 pisos
PARAMETACION O AISLAMIENTO LATERAL	Nota 2	No se exige
AISLAMIENTO POSTERIOR	Nota 3	3.5 m
ANTEJARDIN MINIMO	La dimensión del Bien de Interés Cultural. Nota 4	3.5 m Nota 4
CERRAMIENTO	Se permite Nota 5	Se permite Nota 5
SOTANO	Se permite Nota 6	Se permite

NOTAS GENERALES PARA EDIFICABILIDAD:

Nota A Para el manejo de fachadas, se deberá mantener tonalidades y texturas. El acabado debe ser ladrillo a la vista o pañete pintado, buscando responder al contexto general del conjunto urbano.
No se permite la instalación de elementos adosados a las fachadas ni sobre las cubiertas, a excepción del sistema de señal de televisión, del sistema de gas y del sistema de ventilación de los calentadores de paso, los cuales deben buscar la mejor solución para su instalación, logrando integración con el conjunto urbano.

Nota B Los avisos de publicidad visual exterior, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales No. 959 de 2000 y No. 506 de 2003 y por los que los modifiquen y/o complementen. Para los Bienes de Interés Cultural, los avisos de publicidad exterior no pueden ser localizados cubriendo los vanos, ventanas, puertas, ornamentaciones, molduras, o demás elementos decorativos de fachadas.
No se permite la instalación de antenas de comunicación, mástiles estructurales, vallas u otros elementos, sobre las fachadas, cubiertas, antejardines, asilamientos y patios de todos los predios que conforman los Sectores Normativos No. 3 y 4.

Nota C El manejo de rampas y escaleras se rige de acuerdo con lo establecido en el artículo10 del Decreto Distrital 159 de 2004.

Nota D El semisótano no se permite.

Nota E El voladizo no se permite.

Nota F Los aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación, aplicables a los Bienes de Interés Cultural y predios colindantes, se rigen por lo establecido en el Decreto 606 de Julio 26 de 2001 y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

NOTAS ESPECIFICAS PARA EDIFICABILIDAD :

Nota 1 La altura permitida se refiere a pisos totales a desarrollar y esta definida para cada manzana.
En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada uno de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida en pisos.
Los predios colindantes con Bienes de Interés Cultural y/o edificaciones permanentes, pueden plantear transición de alturas (escalonamiento) entre edificaciones permanentes, como medida de mitigación de culatas. La dimensión sobre la línea de fachada será mayor a 3.00 mts. En consecuencia se deberá generar fachada sobre los costados laterales de dicho escalonamiento.
Su planteamiento requiere un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio.

Nota 2 Se deberá dar continuidad a las fachadas, tanto la principal como posterior, planteando empate estricto con sus colindantes permanentes en un desarrollo mínimo de 3.00 mts. sobre la línea de fachada y/o, dando continuidad a los antejardines existentes y respetando las áreas libres de predios colindantes.
En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachada, áreas libres, patios o aislamientos) contra bienes de interés cultural, y/ se dieran, contra edificaciones permanentes, éstas serán estudiadas y requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio. En caso que envíen deberán tratarse con los mismos materiales de acabado de la fachada.

Nota 3 Asilamiento Posterior:

Los asilamientos se regulan por las siguientes dimuciones, según la altura que el predio desarrolle:	Altura	Posterior
	1 a 3 pisos:	3.00 mts.
	4 a 6 pisos:	4.00 mts.
	7 pisos en adelante	5.00 mts.

El aislamiento posterior se exige a partir del nivel de terreno y no puede ser cubierto.

En predios esquineros, el aislamiento posterior corresponde a un patio en la esquina interior del predio, con lado mínimo a la siguiente dimensión:

Altura	Lado mínimo (metros)
1 a 3 pisos:	3.00 mts.
4 a 6 pisos	4.00 mts.
7 pisos en adelante	5.00 mts.

En todos los casos, se debe empatar los asilamientos de nuevos proyectos con los ya existentes de edificaciones permanentes y no se deben generar culatas.

Nota 4 Los antejardines existentes deben mantenerse conservando sus condiciones originales. No se permiten estacionamientos en antejardín. En ningún caso puede ser cubierto. El antejardín no puede ser tratado como zona dura, a excepción de las áreas requeridas para el acceso peatonal y el acceso a garajes. Se deberá empatar con los antejardines existentes.

Nota 5 El cerramiento de antejardines debe plantear un muro de antepecho (zócalo) tomando como referencia el tipológico del sector o costado de manzana, a partir del cual se pueden disponer elementos en materiales que permitan transparencia visual en un 90% como mínimo, con una altura máxima total del cerramiento de 1.60 mts.
En los bienes de interés cultural, el cerramiento de los antejardines dependerá de las características arquitectónicas, urbanísticas e históricas del inmueble. En los casos en que los propietarios pretendan realizar cerramientos cuyas características sean diferentes a las permitidas en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004, y requieren concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en el marco del anteproyecto presentado al Instituto Distrital de Patrimonio.

Nota 6 Su manejo se dará de acuerdo con lo establecido en el artículo de Normas para Sectores de Interés Cultural del presente Decreto.

B) Todo en inmuebles de Interes Cultural localizados en sectores consolidados o no consolidados, como en Bienes de Interes Cultural localizados en Sectores de Interes Cultural se pueden plantear nuevos usos adicionales al de vivienda, siempre y cuando se encuentren establecidos en la descripción como permitidos en la tabla de usos respectiva. (DCTO 93/2017)

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

ENGLOBE	Se permite. Cada predio conserva su norma	
ÍNDICE MAXIMO DE OCUPACION	Se mantiene la edificabilidad para cada predio	
ÍNDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	De acuerdo con el anteproyecto presentado ante el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural.	
	Para el Bien de Interés Cultural de acuerdo con el anteproyecto presentado ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio. El predio o los predios no patrimoniales según la norma.	La resultante del englobe
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	Se deberá tener como base la de los Bienes de Interés Cultural, y de acuerdo con el anteproyecto presentado ante el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural, siempre y cuando no supere la permitida en el sector normativo donde se encuentre.	
	Se deberá tener como base la de los Bienes de Interés Cultural, y de acuerdo con el anteproyecto presentado ante el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural, siempre y cuando no supere la permitida en el sector normativo donde se encuentre. La del predio o los predios no patrimoniales será la permitida por la norma. Cada predio conserva su norma.	La resultante del englobe, mantenendo los I.O. y I.C. sin superar la altura permitida
PARAMENTACION O AISLAMIENTO LATERAL (Mts)	De acuerdo con el anteproyecto presentado ante el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural.	
	De acuerdo con el anteproyecto presentado ante el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural.	Según la norma permitida
AISLAMIENTO POSTERIOR (Mts)	De acuerdo con el anteproyecto presentado ante el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural.	
	Para el predio o los predios no patrimoniales la permitida por la norma. Cada predio conserva su norma	
		El predio o los predios no patrimoniales la permitida por la norma. Cada predio conserva su norma