

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE

II. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50C-200100 UBICADO EN LA CALLE 57 NUMERO 7-41 DE BOGOTÁ D.C. – El inmueble es una edificación de dos niveles. La cual está levantada sobre un lote de terreno medianero irregular, cuya construcción es en ferro concreto a dos niveles.

2.1. CARACTERÍSTICAS

NIVEL	DISTRIBUCIÓN	CONSTRUCCIÓN m2
1	Hall central, auditorio, baterías de baños, zona de lavado o servicio, 2 salones, 1 salón adecuado como laboratorio y escaleras al segundo piso.	369,00
2	Escaleras desde el primer piso, hall central, baño y oficinas.	170,00
	Área construida	539,00
	Área de terreno	369.00

2.2. DETALLES DEL INMUEBLE

La forma del terreno es irregular con frente de 10.60 mts sobre la calle 57, se reduce hacia la parte posterior.

2.3. LINDEROS:

Los linderos del inmueble se encuentran incluidos dentro de la escritura pública No. 2482 del 4 de agosto de 2016

POR EL NORTE: En diez metros sesenta centímetros (10.60 mts) con la calle 57.

POR EL SUR: En diez metros con sesenta centímetros (10.60 mts) con propiedad que es o que fue de Francisco Angulo Bucheli y con propiedad que es o que fue Bernardo Diaz.

POR EL ORIENTE: En cuarenta y ocho metros con cuarenta centímetros (48.40 mts) con propiedad que es o que fue de Francisco Angulo Bucheli y con propiedad que es o que fue Arcila Uribe.

POR EL OCCIDENTE: En cuarenta y ocho metros con cuarenta centímetros (48.40 mts) con propiedad que es o que fue Jesús Manuel Uscategui y con propiedad que es o que fue Bernardo Diaz.

2.4. GENERALIDADES:

- **CONSTRUCCIÓN** : La edificación es un edificio adecuado para el funcionamiento de una institución educativa. Su sistema constructivo es en mampostería estructural.
- **VETUSTEZ** : El inmueble tiene 20 años de haber sido construido.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE

- **VIDA ÚTIL** : 100 años, se consideran esta vida útil porque la edificación en estructura de ferro-concreto y se encuentra en buen estado de conservación.



Fuente : <https://www.google.com/maps/4.643419,-74.062289>

- **ZONA**: Centro – Oriente
- **LOCALIDAD**: No. 2, Chapinero
- **UBICACIÓN**: La edificación se encuentra en un sector reconocido como residencial y comercial de Bogotá D.C., en el centro oriente de la ciudad.
- **SECTOR**: El sector se caracteriza por tener un uso comercial, institucional y residencial con presencia de locales comerciales principalmente sobre las carreras 7ª y 13ª.
- **ESTRATO SOCIOECONOMICO**: El inmueble tiene asignado estrato 3.
- **INFRAESTRUCTURA VIAL**: Las principales vías de acceso son: La carrera 7 o Avenida Séptima es una vía de nivel metropolitano, que cuenta con dos calzadas en asfalto de tres carriles con separadores en concreto, su orientación de circulación vehicular, es de norte a sur y viceversa en buen estado de conservación.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE

La carrera 13 es una vía de nivel metropolitano, que cuenta con una calzada en asfalto de tres carriles, su orientación de circulación vehicular es de norte a sur en buen estado de conservación.

La calle 57 es una vía de nivel local, que cuenta con una calzada en asfalto de dos carriles, su orientación de circulación vehicular es de oriente a occidente en buen estado de conservación.

El acceso al inmueble se realiza por la calle 57 que se encuentra en buen estado de conservación.

2.5 SERVICIOS:

El inmueble cuenta con todos los servicios instalados como son:

Acueducto: prestado por la Empresa de acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.

Alcantarillado: prestado por la Empresa de acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.

Energía eléctrica: prestado por CODENSA S.A. E.S.P.

Líneas telefónicas: servicio prestado por las diferentes Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá.

El sector tiene vías vehiculares pavimentadas en buen estado de conservación, andenes en concretos y alumbrado público.

2.6.- USOS DEL SUELO:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	FICHA:	1
AREA DE ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA:	ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO	LOCALIDAD:	2 CHAPINERO
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 468 de 2006	UPZ:	99 CHAPINERO
				SECTOR:	1 CHAPINERO

Sector de Demanda: B

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adiccion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I							
Categoría: Principal							
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal			1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	Vecinal B			No se exige	No se exige
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados	zonal			1 x 250 m2	1 x 30 m2



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
		de suerte y azar, (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos). Compraventas o casas de empeño.					
Categoría: Complementario							
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal		1 x 120 m2	1 x 200 m2	
	CULTURAL	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos. Salas de exposición, teatros, en predios hasta 10.000m2	urbano		1 x 60 m2	1 x 80 m2	
	CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	zonal		1 x 60 m2	1 x 80 m2	
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal		1 x 120 m2	1 x 200 m2	
	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal		1 x 60 m2	1 x 250 m2	
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal		1 x 60 m2	No se exige	
	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal		1 x 300 m2	1 x 150 m2	



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
RECREATIVOS							
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. Comando de atención Inmediata C.A.I..	zonal			1 x 100 m2	1 x 250 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal			1 x 60 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	zonal			1 x 80 m2	1 x 200 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	CASAS MATRICES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	metropolitano			1 x 40 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano			1 x 40 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal			No se exige	No se exige
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	urbano			1 x 40 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS DE LOGISTICA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	urbano			1 x 40 m2	1 x 50 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas	urbano			No se exige	No se exige
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal			1 x 40 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES,	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes,	zonal			1 x 40 m2	1 x 50 m2



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
	TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.					
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS: Centros de convenciones, salas de concierto. Edificaciones de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento con más de 600m ²	metropolitano			1 x 150 m2	1 x 20 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal			No se exige	No se exige
	SERVICIOS TURÍSTICOS	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN: Hoteles y Apartahoteles de más 50 habitaciones y/o servicios complementarios	metropolitano			No se exige	No se exige
	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	urbano			1 x 100 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, sastrería, agencias de lavandería y tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal			No se exige	No se exige



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía. Escuelas de baile. Billares, boleras, Juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas)	zonal			1 x 60 m2	1 x 150 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Salas de concierto y exposiciones, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento, hasta 600 m2. Casinos	urbano			1 x 150 m2	1 x 20 m2
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados			1 x vivienda	1 x 5 viviendas
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados			1 x vivienda	1 x 5 viviendas

Categoría: Restringido

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.	metropolitano			1 x 60 m2	1 x 80 m2
	EDUCATIVO	Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Educación no formal.	metropolitano			1 x 60 m2	1 x 60 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	Estaciones de policía. Unidad de Policía Técnico Judicial.	urbano			1 x 100 m2	1 x 200 m2



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
	DEFENSA Y JUSTICIA	Juzgados y Tribunales. Cortes de justicia. Unidad de Fiscalías. Unidad de Defensorías. Contralorías, Personerías. Consejos, consejos superiores. Defensorías del pueblo.	metropolitano			1 x 40 m2	1 x 60 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Unidad Permanente de Justicia UPJ. Casas de Justicia.	urbano			1 x 40 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales. Sedes Administrativas Militares y Policivas. Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público, Veeduría Distrital, Sedes Administrativas Principales en salud EPS y ARS.	metropolitano			1 x 25 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía.	urbano			1 x 25 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo. Venta de Cocol	urbano			1 x 50 m2	1 x 25 m2

Nota No.:	1	<p>"NOTAS GENERALES:</p> <p>A. DOTACIONALES: Los predios con uso dotacional existente de escala metropolitana, urbana o zonal tienen la condición de permanencia otorgada por el Artículo 344 del POT Decreto 190 de 2004.</p> <p>Los predios con uso dotacional se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentaria de UPZ (Decreto 159 de 2004) y están supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Dichos dotacionales serán susceptibles de aumentar su cobertura, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios al uso dotacional existente, este se considera permitido dentro del área que demarque el Plan con este propósito.</p> <p>B. ACCESOS VEHICULARES: Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial (Avenida Alberto Lleras Camargo-Carrera 7a, Avenida José Celestino Mutis-Calles 63 y 64, Avenida Pablo VI-Calle 53, Avenida Francisco Miranda-Calle 45 y Avenida Caracas-Carrera 14) se rigen por el Artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (Recopilación POT).</p> <p>C. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: En el sector normativo 2, reglamentado por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente ficha. El Plan Parcial se establecerá en un área mínima de 5000 metros cuadrados, su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcial en la consulta preliminar.</p> <p>D. CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA: En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o impresiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.</p>
------------------	----------	---



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

E. PARQUES URBANOS: Los Parques Nacional Enrique Olaya Herrera (PM-2-A) y Zonal Sucre o Hippiés (PZ-64), se ubican en los Sectores 7 y 8 respectivamente , su definición, clasificación e identificación se definen por el POT artículos 70,242,243 y 244 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252,253,254 y 255 del mismo.

F. 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, las rifas, los juegos, los concursos y los espectáculos públicos, bebidas embriagantes, espacio público, entre otras."

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

Variable

Condiciones

TIPO FRENTE: Mayor a 15 mts

Aislamiento Lateral (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Aislamiento Posterior (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Altura Máxima (Pisos)	6	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p>



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

		No se exige Se exige Se exige
Antejardín (Metros)	0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite No se exige Se exige Se exige
Indice de Construcción	4.0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite No se exige Se exige Se exige
Indice de Ocupación	0.7	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite No se exige Se exige Se exige



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

Subdivisión Mínima (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Tipología	CONTINUA	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>

TIPO FRENTE: Mayor a 25 mts

Aislamiento Lateral (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
------------------------------	---	---



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

Aislamiento Posterior (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Altura Máxima (Pisos)	8	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Antejardín (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p>



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

		Se exige Se exige
Indice de Construcción	5.0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite No se exige Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se Se exige Se exige
Indice de Ocupación	0.7	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite No se exige Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se Se exige Se exige
Subdivisión Mínima (Metros)	0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

		<p>No se exige.</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Tipología	CONTINUA	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>

TIPO FRENTE: Menor o igual a 15 mts

Aislamiento Lateral (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Aislamiento Posterior (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p>



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

		<p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Altura Máxima (Pisos)	4	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Antejardín (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Índice de Construcción	2.5	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

Indice de Ocupación	0.7	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Subdivisión Mínima (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Tipología	CONTINUA	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>

Nota No.:	1	<p>"NOTAS GENERALES:</p> <p>* AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).</p> <p>* VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).</p> <p>* SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).</p> <p>* ANTEJARDINES: Artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT) y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004)</p> <p>* DOTACIONALES: Los dotacionales tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro.</p>
------------------	----------	--



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 57 7 41

* CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA : En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas 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.
* TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA : En el sector normativo 2, reglamentado por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente ficha. El Plan Parcial establecerá en un área mínima de 1.000 M², su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcial en la consulta preliminar."

Nota No.:	2	Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se
Nota No.:	3	Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



- Reserva Vial
- Vías Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: CL 57 7 41

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: J42

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.





Fecha: 15/07/2020

Hora: 11:33:44

Bogotá, D.C.

**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.**
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Señor(a)

USUARIO

CL 57 7 41

Localidad CHAPINERO

CHIP

AAA0091PYJZ

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

**INVITACIÓN ABIERTA No.002 DE 2020
ANEXO TECNICO No.2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE**

2.7- ARCHIVO FOTOGRÁFICO

VÍA DE ACCESO CALLE 57



VÍA DE ACCESO CARRERA SÉPTIMA



**INVITACIÓN ABIERTA No.002 DE 2020
ANEXO TECNICO No.2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE**

NOMENCLATURA



FACHADA



**INVITACIÓN ABIERTA No.002 DE 2020
ANEXO TECNICO No.2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE**

BAÑO



INVITACIÓN ABIERTA No.002 DE 2020
ANEXO TECNICO No.2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE

SALÓN



**INVITACIÓN ABIERTA No.002 DE 2020
ANEXO TECNICO No.2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE**

SALÓN



OFICINA



INVITACIÓN ABIERTA No.002 DE 2020
ANEXO TECNICO No.2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE

OFICINA



OFICINA



INVITACIÓN ABIERTA No.002 DE 2020
ANEXO TECNICO No.2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE

OFICINA

