

Localización

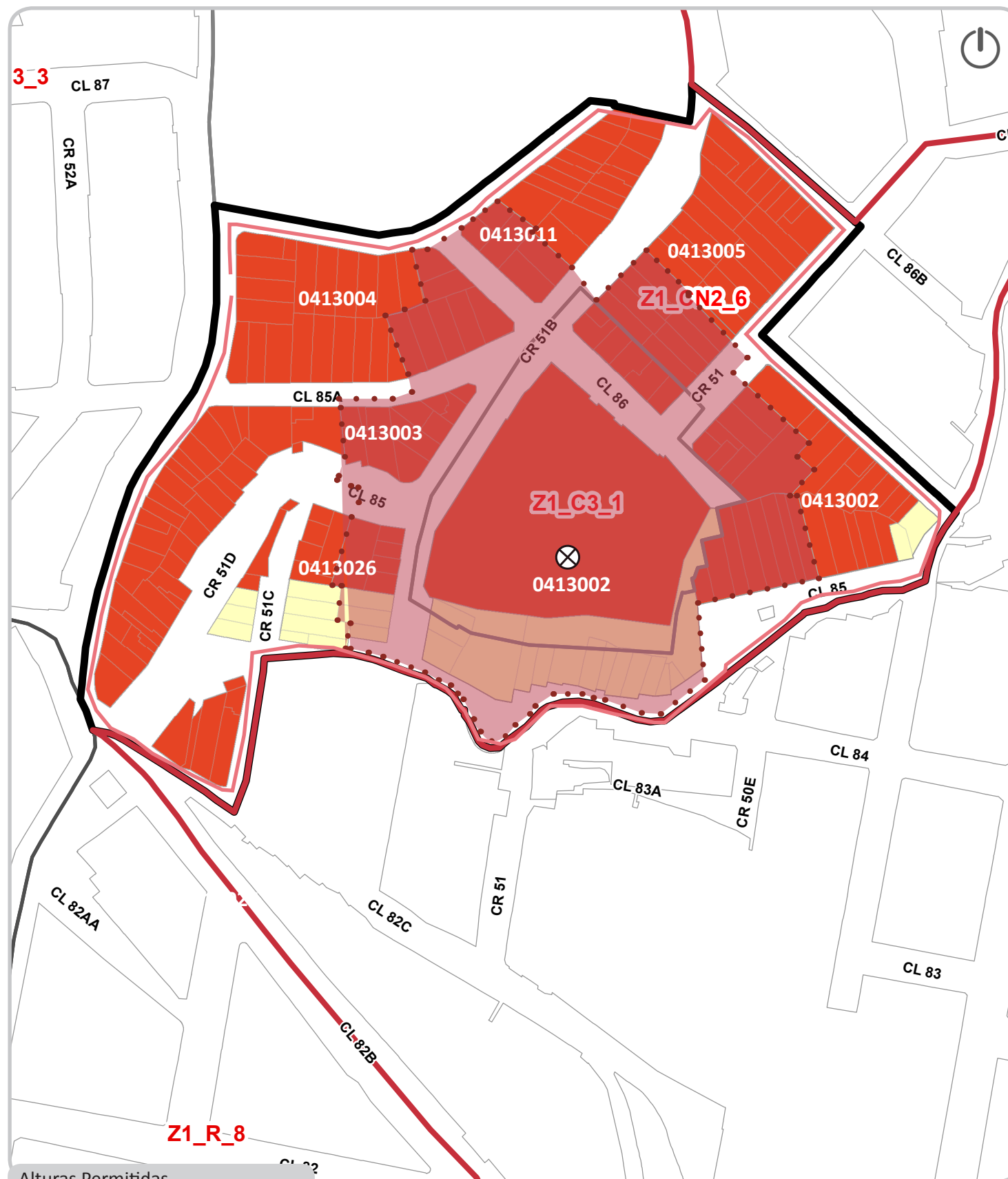
Aplica para las siguientes manzanas: 0413002, 0413003, 0413004, 0413005, 0413011, 0415025, 0415026.

Ámbito de Aplicación

- Perímetro PEMP
- ⊗ BIC Nacional
- ⚙️ ZI1\_Zona de Influencia 1
- ZI1\_Zona de Influencia 2

- Altura Maxima Permitida 3 Pisos
- Afectadas por Espacio Público

Alturas Normativas



Alturas Permitidas

**NORMAS GENERALES DE EDIFICABILIDAD.**

Para el inmueble localizado están dadas según el nivel permitido de intervención así:

1. Para los inmuebles de conservación Integral declarados Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, rigen las normas y parámetros definidos o que defina en el futuro el Ministerio de Cultura.
2. Para los inmuebles de conservación Integral declarados Bien de Interés Cultural del ámbito Municipal, así como los demás inmuebles del tipo Arquitectónico y/o contextual, aplican las normas definidas en el presente decreto así como las normas específicas en la ficha normativas por manzanas.

**NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LOS SECTORES DE CONSERVACIÓN Y ÁREA DE INFLUENCIA. MANEJO DE PARTICIÓN E INTEGRACIÓN DE PREDIOS.**

Debe regirse de la siguiente manera:

1. Se permite únicamente la subdivisión de inmuebles mediante régimen de propiedad horizontal o copropiedad.
2. Se permite el englobe de predios como mecanismo de recuperación de los BICM del tipo arquitectónico y/o estructura predial de mayor tamaño.
3. No se permite la partición de los predios en donde se localiza el BICM declarado. Sólo se podrá permitir la integración funcional de predios siempre y cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.
4. Excepcionalmente se permitirá la integración de predios de gran extensión que alberguen edificaciones patrimoniales y cuenten con áreas disponibles para nuevos desarrollos soportadas en estudios específicos o planteamientos urbanísticos integrales las cuales se pondrán a consideración de la autoridad competente.

**MANEJO DE AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES.**

El manejo de los aislamientos se rige por las siguientes disposiciones generales:

1. No se permiten aislamientos laterales entre edificaciones en las obras nuevas que se desarrollan. Si se efectúa un aislamiento posterior tendrá que ser como mínimo de 2/3 de su altura.
2. La tipología urbanística de los sectores urbanos es continua, paramentada y sin retrocesos y debe mantenerse en todo tipo de obra, bien sea que se realice en predios valorados en el nivel 1, 2 y 3.

**MANEJO DE LA VOLUMETRÍA.**

Para el manejo de la volumetría se rige por las siguientes condiciones generales:

1. Deben mantenerse y recuperarse los elementos característicos de la volumetría de los sectores de conservación, respetando alturas, pendientes de las cubiertas, aleros, patios y adosándose a culatas, siempre que la altura reglamentaria lo permita.
2. Se deben conservar la disposición volumétrica original de las edificaciones. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como aires acondicionados, tanques, antenas o similares.
3. Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado mantenga las características de la edificación y armonice del entorno.

**MANEJO DE LA ALTURAS.**

Se determina el manejo de alturas para cada uno de uno de los inmuebles con respecto a su nivel de intervención y a su localización dentro de los sectores de conservación y de las áreas de influencias.

Parágrafo: En las fichas normativas por manzanas catastrales de inmuebles individuales para el área afectada y zona de influencia se especifica las alturas respectivas en cada uno de los predios. Estas fichas son parte integral del presente decreto.

Definiciones