

PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO
Y SU ZONA DE INFLUENCIA

SAN DIEGO
ZONA DOTACIONAL

01 Localización



02 Descripción del sector normativo

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat. Ut wisi enim ad minim veniam, quis nostrud exerci tation ullamcorper suscipit lobortis nisl ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis autem vel eum iriure dolor in hendrerit in vulputate.

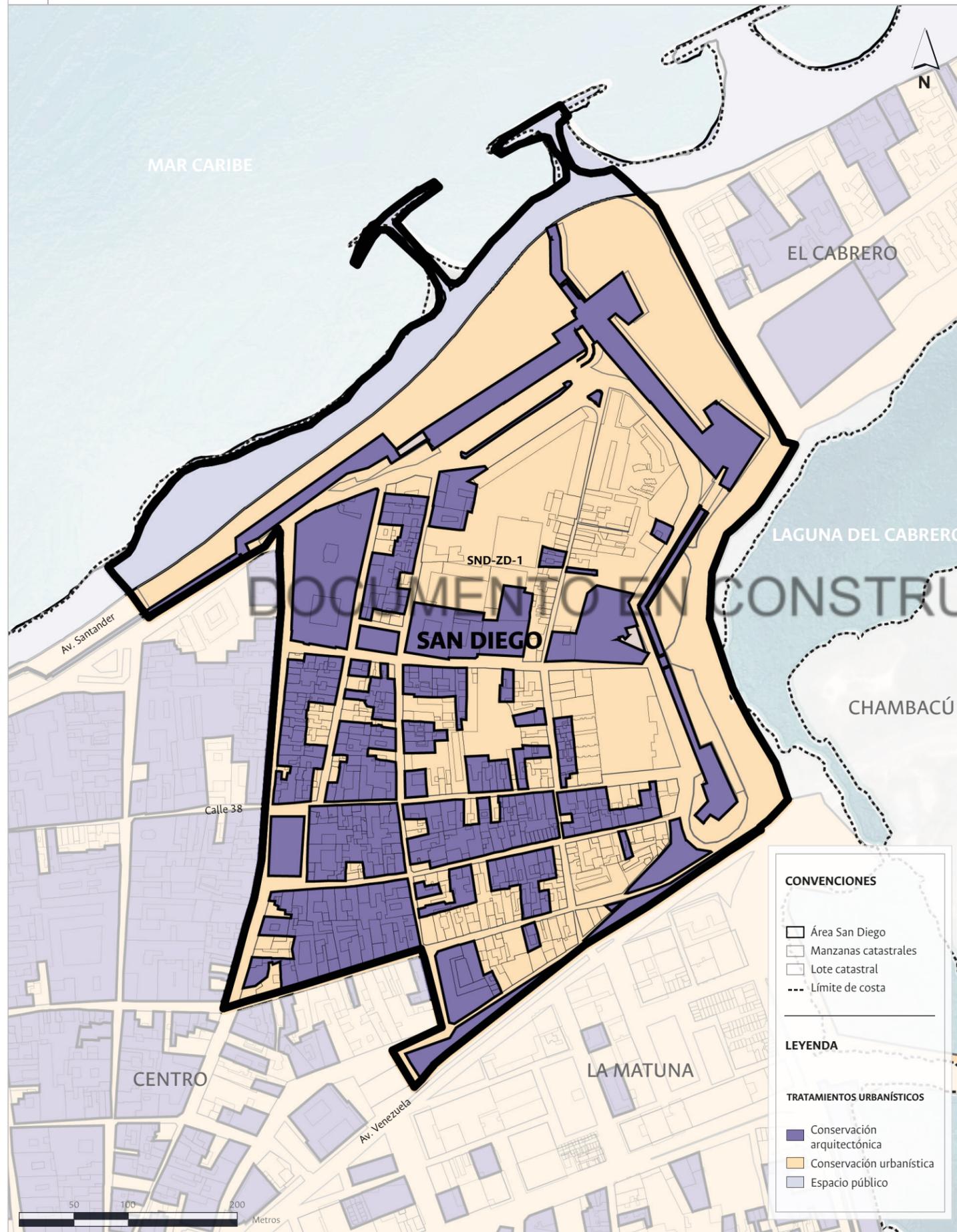
Dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat. Ut wisi enim ad minim veniam, quis nostrud exerci tation ullamcorper suscipit lobortis nisl ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis autem vel eum iriure dolor in hendrerit in vulputate

03 Datos generales

Localización	Norte - sur: Oriente - occidente		
Tratamiento	Lorem ipsum dolor		
Barrio	Lorem ipsum dolor		
Área total	25.614 Ha		
No. Manzanas	23	No. lotes	2345

SD - 01- SND - ZD

04 Tratamiento urbanísticos - San Diego



CONVENCIONES

- Área San Diego
- Manzanas catastrales
- Lote catastral
- Límite de costa

LEYENDA

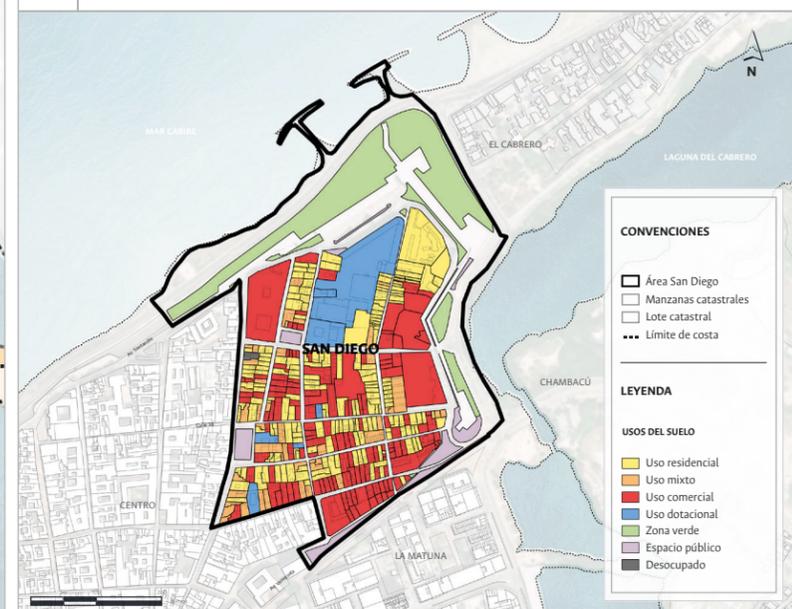
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

- Conservación arquitectónica
- Conservación urbanística
- Espacio público

05 Tratamiento urbanísticos

Tratamiento	Área actividad	Usos	Escala	
Conservación (modalidad urbanística y arquitectónica)	Dotacional	Principal	Educación	Zonal urbano y regional
			Bienestar social	Zonal urbano y regional
			Salud	Zonal urbano y regional
			Cultural	Zonal urbano y regional
			Recreación y deporte	Zonal urbano y regional
			Recreación y deporte	Zonal urbano y regional
			Administración pública	Local, zonal urbano y regional
			Seguridad ciudadana	Local, zonal urbano y regional
			Defensa y justicia	Local, zonal urbano y regional
			Abastecimiento	Local, zonal urbano y regional
			Recintos feriales	Local, zonal urbano y regional
			Culto	Local, zonal urbano y regional
Complementario			Comercio	Local y zonal
			Servicios	Local y zonal
			Industria artesanal	Local y zonal
Restringido			Servicio de parqueo	Todas las escalas
			Servicios empresariales	Zonal y regional
Prohibido			Servicios turísticos	Todas las escalas
			Los demás	Los demás

06 Usos del suelo



CONVENCIONES

- Área San Diego
- Manzanas catastrales
- Lote catastral
- Límite de costa

LEYENDA

USOS DEL SUELO

- Uso residencial
- Uso mixto
- Uso comercial
- Uso dotacional
- Zona verde
- Espacio público
- Desocupado



SD - 01- SND - ZD

FICHA NORMATIVA
NO. 1

DOTACIONAL
ZONA DOTACIONAL

RESOLUCIÓN

Fecha:

MINISTERIO
DE CULTURA

Ministerio de Cultura

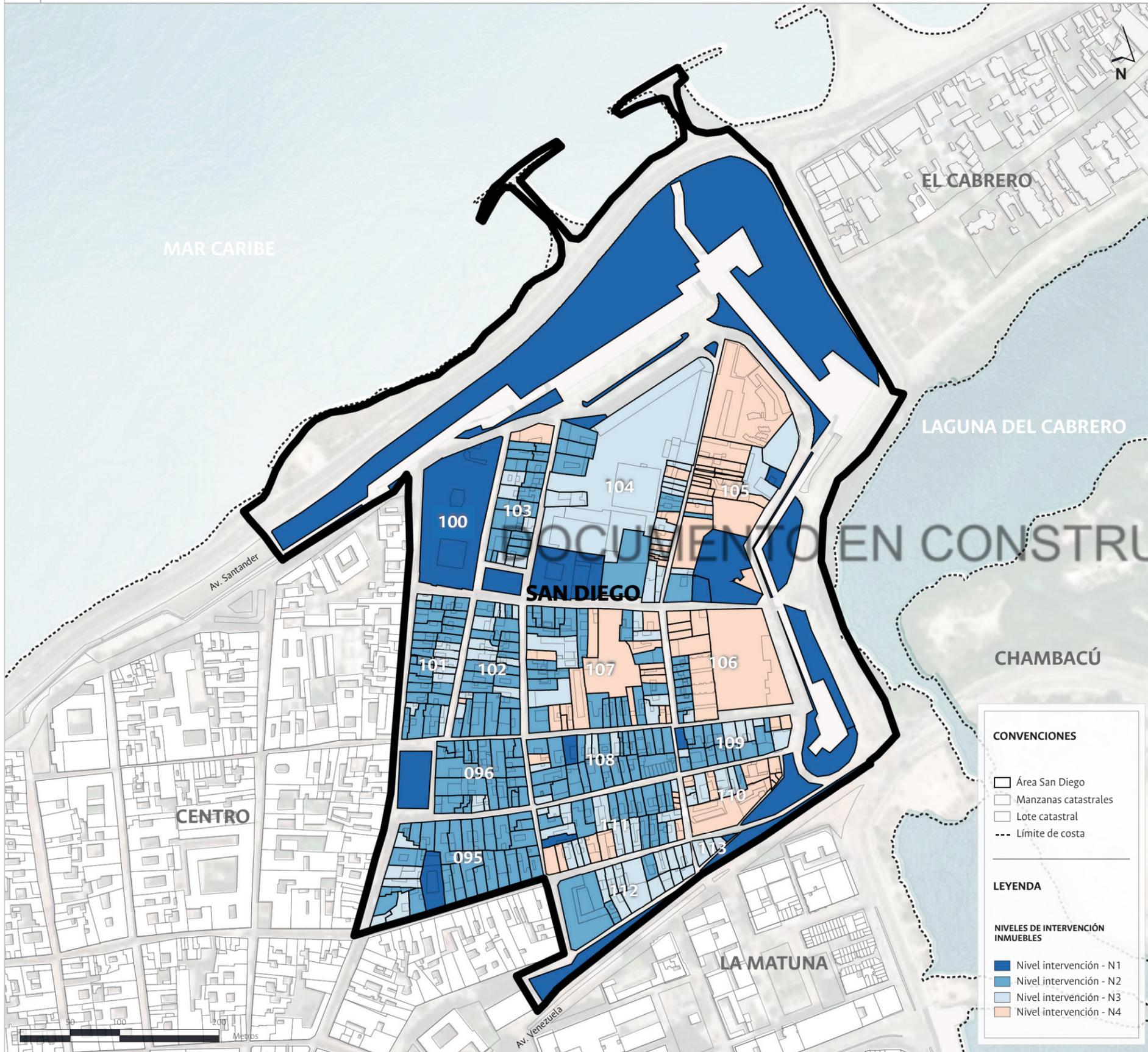


Salvemos Juntos
a Cartagena

MINISTERIO DE CULTURA

FICHA No.

02 de 18



Cód. Barrio 1300101010000			
No. Manzana	No. Predio	Cód. Catastral	Nivel de intervención
104	02	010101040002000	N1
	087	010101040002000	N1
105	087	010101040002000	N1
	087	010101040002000	N1
106	087	010101040002000	N1
	087	010101040002000	N1
107	087	010101040002000	N1
	087	010101040002000	N1
108	087	010101040002000	N1
	087	010101040002000	N1



SD - 01- SND - ZD

FICHA NORMATIVA NO. 1

DOTACIONAL ZONA DOTACIONAL

RESOLUCIÓN

Fecha:

MINISTERIO DE CULTURA

Ministerio de Cultura



Salvemos Juntos a Cartagena

MINISTERIO DE CULTURA

FICHA No.

03 de 18



09 Normatividad específica - San Diego

Nivel de Intervención	Índice ocupación sobre área	Índice construcción básico	Índice construcción máximo	Altura permitida
Nivel 1	Mínimo 0.70 - según lo establezca la valoración patrimonial	Original del inmueble declarado BIC	N/A	Original del inmueble declarado BIC
Nivel 2	Mínimo 0.70 - según lo establezca la valoración patrimonial	Original del inmueble declarado BIC	N/A	Original del inmueble declarado BIC
Nivel 3	Mínimo 0.70 - según lo establezca la valoración patrimonial	Original del inmueble declarado BIC	N/A	Original del inmueble declarado BIC
Nivel 4	0,70	0,70	Entre 1.5 y 2.0 por empate estricto con inmuebles Nivel 1, 2 y 3	Por empate estricto con inmuebles Nivel 1, 2 y 3

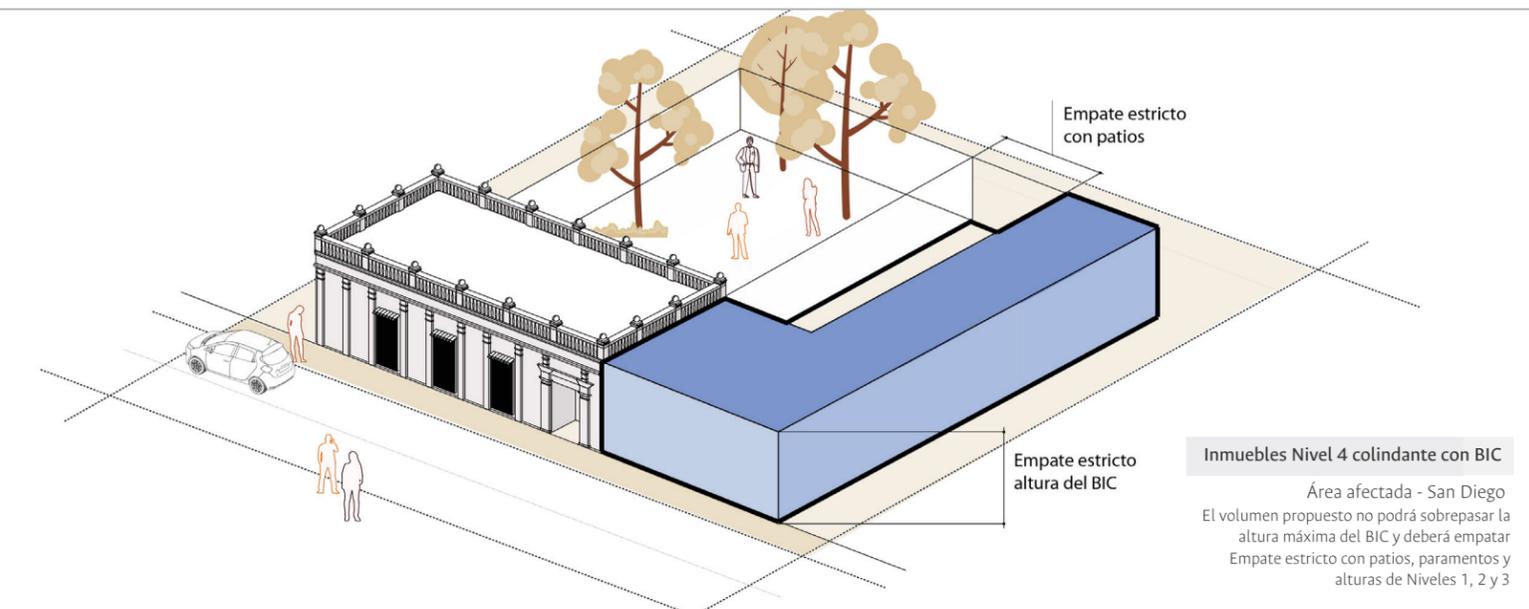
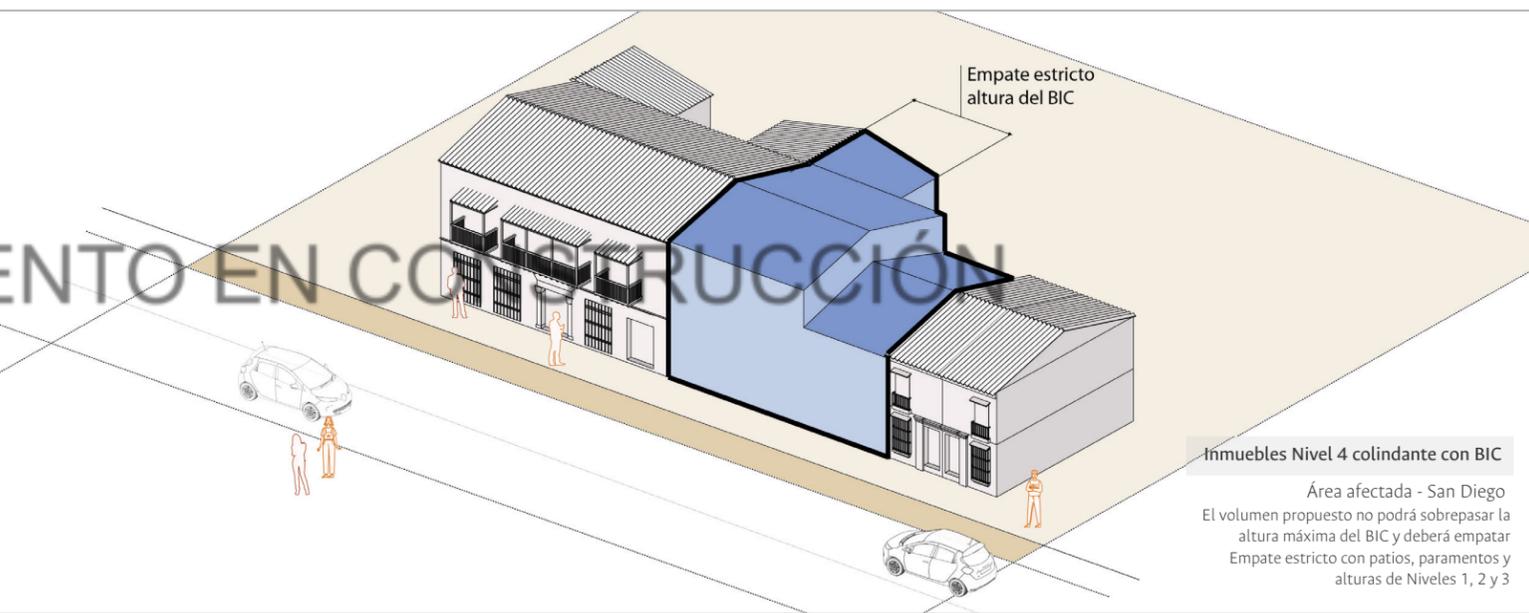
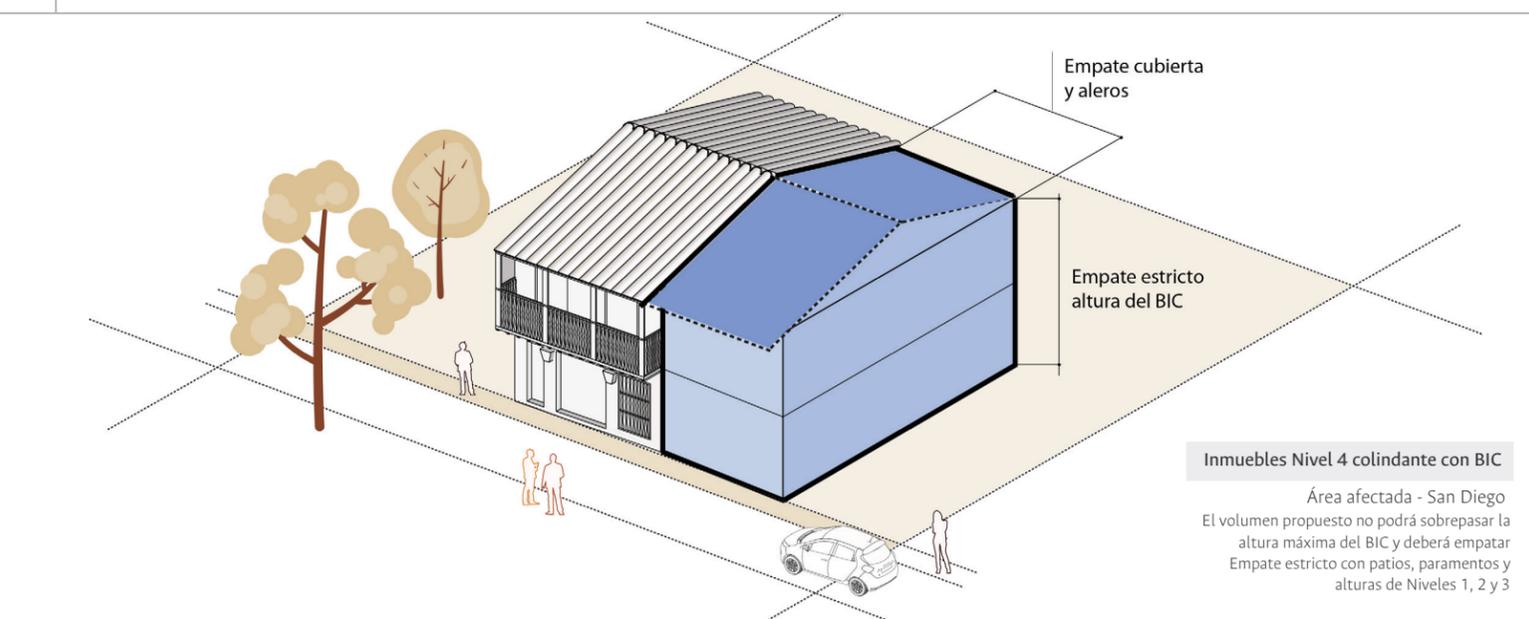
Nivel de Intervención	Aislamientos	Empates	Paramentación	Altura máxima por piso
Nivel 1	Originales	Con paramento original, altura y patios de construcciones colindantes	Continuo por el costado de manzana	Original
Nivel 2	Originales	Con paramento original, altura y patios de construcciones colindantes	Continuo por el costado de manzana	Original
Nivel 3	Originales	Con paramento original, altura y patios de construcciones colindantes	Continuo por el costado de manzana	Según la valoración y por empate estricto con inmuebles Nivel 1,2 y 3
Nivel 4	Posterior de 3m respetando empate estricto con patios de inmuebles Nivel 1, 2 y 3	Empate estricto con patios, paramentos y alturas de Niveles 1, 2 y 3	Continuo por el costado de manzana	4,5m por piso respetando las alturas de los inmuebles colindantes Nivel 1,2 y 3

Nivel de Intervención	Antejardines y retrocesos	Englobes	Subdivisiones	Aleros
Nivel 1	Originales	Permitido entre niveles con ampliación posterior aislada del inmueble	No se permite	Originales
Nivel 2	Originales	Permitido entre niveles con ampliación posterior adosada parcialmente al inmueble	No se permite	Originales
Nivel 3	Originales	Permitido entre niveles con ampliación posterior adosada totalmente y respetando índice de ocupación	No se permite	Originales
Nivel 4	N/A	Permitido aplicando la normatividad establecida	No se permite	De acuerdo al predominante en costado de manzana

SD - 01- SND - ZD

Notas:

10 Condiciones de altura máxima, empates, aislamientos e intervenciones



SD - 01- SND - ZD

FICHA NORMATIVA NO. 1

DOTACIONAL ZONA DOTACIONAL

RESOLUCIÓN

Fecha:

MINISTERIO DE CULTURA

Ministerio de Cultura



MINISTERIO DE CULTURA

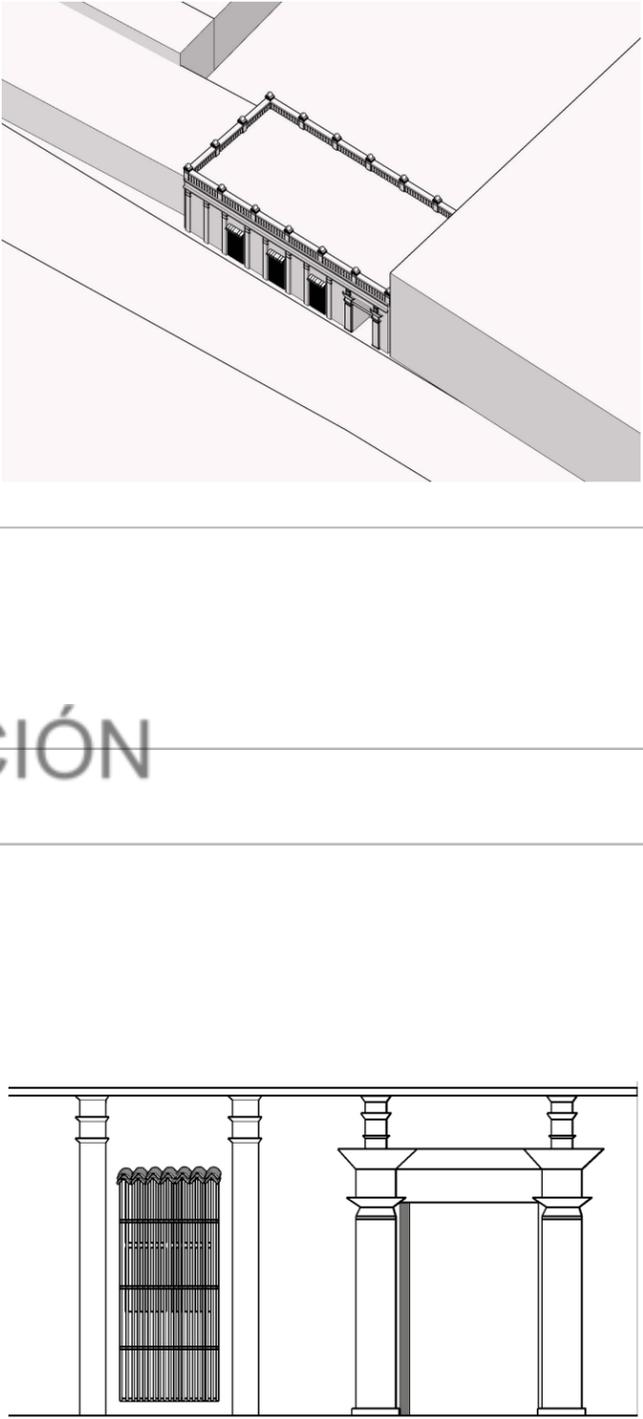
FICHA No.

04 de 18

Componente	Aplicabilidad			Condiciones de Aplicabilidad		
	N1	N2	N3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Unidad de intervención	X	X	X	Es la unidad Arquitectónica que se debe preservar cuando se presente englobe de una edificación de valor patrimonial con otro predio, se debe respetar los aislamientos originales del inmueble de valor patrimonial, con el fin de garantizar la lectura y la autonomía Tipológica de la unidad predial original.	Según Tipología Arquitectónica y respetando la unidad predial se debe mantener la unidad de Intervención. Cuando un proyecto comprenda varias (dos o más) unidades de intervención, podrá permitirse la integración funcional siempre y cuando se garantice la autonomía tipológica o la unidad originaria de cada una de las unidades intervenidas, así como también la permanencia de los muros medianeros. Se permitirá la recuperación de la unidad arquitectónica de fachada de una unidad de intervención siempre y cuando este fundamentada en datos históricos. La pintura de fachadas de una unidad de intervención deberá ser homogénea y respetar la unidad arquitectónica.	
Elementos arquitectónicos de ornamentación tipológica	X	X	X	Las intervenciones que se propongan deberán respetar los componentes y elementos arquitectónicos de la tipología a que pertenezcan. Deberán ser conservados en los casos en que estos sean originales y que se muestren vestigios y preexistencias, propios de su origen, fecha, época o momento histórico de la construcción que se considera representativa para la edificación. Debera garantizar su restitucion según los estudios históricos.		
Paramento	X	X	X	Deberá ser conservado o restituido en los casos, en los que así lo indique documentos legales y lo dispuesto en el capitulo XIV del Decreto 0977 de 2001 en Restitucion de Paramentos.		
Puertas y ventanas	X	X	X	<p>Puertas y ventanas – serán conservados y restaurados según las técnicas tradicionales, y de acuerdo a los documentos históricos o testigos de obra.</p> <p>Las cortinas y rejas metálicas que existan en éstos edificios y fachadas deberán reemplazarse por portones de madera, exceptuando aquellas que sean contemporáneas a la construcción del edificio.</p> <p>La carpintería puede dejarse al natural o pintarse al aceite en blanco, caoba, verde, azul, rojo Almagro o gris.</p>		

Observaciones
<p>La unidad de intervención es el predio o grupo de predios que constituye(n) una unidad arquitectónica que se debe preservar o rescatar. Las unidades de intervención se identifican en el Listado General de Reglamentación Predial que forma parte integral de la formulación del PEMP CH.</p> <p>Cuando un proyecto se refiera a un solo predio perteneciente a una unidad de intervención constituida por un grupo de predios, el proyecto deberá complementarse con esquemas a escalas 1:200 que demuestren la compatibilidad de la intervención propuesta con la preservación o la recuperación de la unidad intervenida.</p> <p>De igual manera, cuando un proyecto comprenda varias unidades de intervención, podrá permitirse la integración funcional siempre y cuando se garantice la autonomía tipológica o la unidad originaria de cada una de las unidades intervenidas, así como también la permanencia de los muros medianeros de las crujías de la edificación, permitiéndose la integración espacial en los patios, siempre y cuando se realice una demarcación visual de los mismos.</p> <p>Se permitirá la recuperación de la unidad arquitectónica de fachada de una unidad de intervención siempre y cuando esté sustentada en la reseña histórica del inmueble.</p> <p>La pintura de fachadas de una unidad de intervención deberá ser homogénea y respetar la unidad arquitectónica.</p>
<p>Sujeta a la valoración y sustentación que realicen los especialistas responsables de la intervención. Debe tenerse en cuenta las tipología arquitectónicas a la cual pertenecen, distribución espacial, elementos tipológicos constitutivos y periodo arquitectónico.</p>
<p>Estos serán restituidos de acuerdo a la restitucion de paramento dada en la Normativa descrita en el Decreto 0977 de 2001 a los inmuebles señalados, para su restitucion.</p>
<p>En los inmuebles clasificados en los niveles de intervención 1, 2 y 3, se sujetará a las fichas tipológicas de la edificación y a la investigación histórica y demás estudios que demuestren su preexistencia. Para los inmuebles de la arquitectura colonial, deberán conservarse o restituirse en madera, y en hierro u otro metal para los inmuebles de la arquitectura republicana o contemporánea.</p> <p>Todas las puertas y portones de las fachadas en primera planta deberán abrir hacia el interior del Inmueble. Sólo se permite la colocación de puertas de vidrio a partir del borde interior del muro de la fachada, o retrocedidas de tal forma que se anteponga a ella las puertas de madera hacia la fachada, permitiendo su correcta apertura sin obstaculizar el espacio público para transitar. No se permitirá el reemplazo de las portadas originales de acuerdo a su época de construcción, .por portadas de piedra, ni la construcción de éstas donde no las hubo. Tampoco se permitirá la construcción de portadas de piedra ni mampostería en vanos lisos o donde hubo ventanas.</p> <p>Las puertas y ventanas deben conservar sus proporciones y materiales originales. En caso de deterioro o ausencia de algunos de estos elementos, se realizarán obras de restitución acorde con la investigación histórica y demás documentos que evidencien su preexistencia.</p> <p>Las rejas originales de las edificaciones patrimoniales deberán conservarse y restaurarse, ciñéndose al modelo existente según se demuestre en datos históricos para cada caso a intervenir y guiado por fichas tipológicas para cada una de ellas. No se permite su demolición o desmonte, caso en cual se someterán a las sanciones pertinentes. Se permite colocar verjas de cerramiento similares a las existentes en el sector en altura y tratamiento.</p> <p>Cualquier acción ejecutada en torno a puertas y ventanas contraria a lo escrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.</p>

Representación Gráfica




SD - 01- SND - ZD

FICHA NORMATIVA NO. 1

DOTACIONAL ZONA DOTACIONAL

RESOLUCIÓN

Fecha:

MINISTERIO DE CULTURA

Ministerio de Cultura



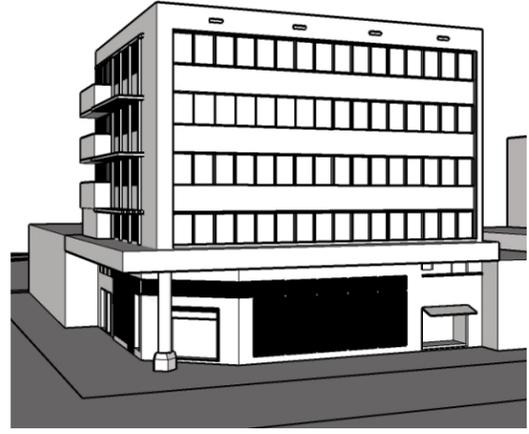
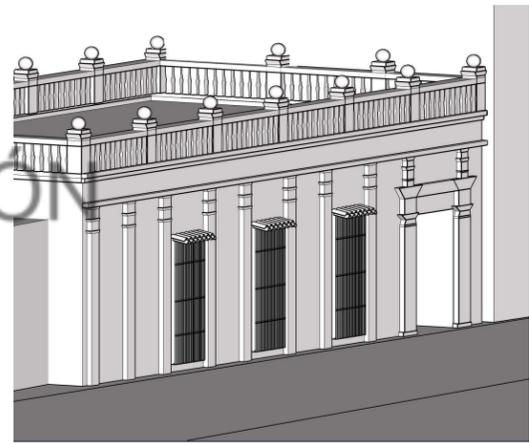
Salvemos Juntos a Cartagena

MINISTERIO DE CULTURA

Componente	Aplicabilidad			Condiciones de Aplicabilidad		
	N1	N2	N3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Diénteles	X	X	X	Los dinteles de puertas y ventanas irán ocultos, pañetados e integrados al muro, de manera que no se acusen hacia el exterior.		
Cerramiento provisionales de obras	X	X	X	Licencia de ocupación del espacio publico	Licencia de ocupación de Espacio publico o permiso por IPCC	Redactar permisos transitorios de obra menores. No superior a dos semanas
Cerramiento provisionales de obra para primeros auxilio	X	X		Determinar autorización por autoridad competente, previa documentación requerida . Debera utilizar ese materiales que se mimeticen y se adecuen con el entorno generan o la menor afectación posible al paisaje de la ciudad.	Los cerramientos provisionales de obras para las intervenciones deben tener Licencia de ocupación de espacio publico. Permisos provisionales dados por el IPCC para cerramientos para primeros auxilios en caso en que se determinen el riesgo que represente el inmueble o sus elementos ornamentales.	N/A
Andenes	X	X		Mantener los dispuestos por el entorno urbano y ornato publico.		
Pavimentos	X	X	X	En las intervenciones que se realicen en los inmuebles de tipologías históricas se instalarán pisos tradicionales acordes con las mismas, tales como: de arcilla cocida, piedra, mármol, madera y baldosas de cemento.	En edificaciones de nivel 3 u obras nuevas se podrán utilizar pavimentos contemporáneos.	
Vegetación				Se debe conservar la vegetación presentes en los patios interiores y traspatios.	Se debe conservar la vegetación existente en antejardines, aislamientos laterales y patios. No se permite la pavimentación total de patios o zonas verdes interiores. Sólo se podrán utilizar como garaje o parqueadero los aislamientos laterales y de fondo.	

Observaciones
En virtud de la Declaratoria de Patrimonio Histórico y Cultural de la Humanidad que ostenta el puerto, fortalezas y conjunto monumental de Cartagena de Indias, contenido en la delimitación del Área Afectada y su Zona de Influencia de que trata el presente documento técnico de soporte, además de los valores espaciales y formales no sólo de sus inmuebles sino de sus plazas, calles, parques y en general espacios públicos, es necesario regular los cerramientos provisionales de obras y cubrimientos de que pudieran ser objeto todos los espacios anteriormente descritos como medida previa para su intervención.
La implementación de los cerramientos provisionales de obras y cubrimientos, en las intervenciones que pudieran realizarse en tanto en el Área Afectada como en su Zona de Influencia tiene como objetivos: <ul style="list-style-type: none"> - La protección segura, estable y obligatoria entre las obras en construcción y la vía o lotes colindantes. - Garantizar la seguridad, salubridad y ornato público del paisaje urbano. Debe reglamentarse el tipo de cerramiento dentro del Área Afectada.
Debe garantizar la adecuada inserción dentro del contexto donde este ubicada y garantizar la Salvaguarda y protección de los transeúntes. Mediante uso de materiales que no supongan un peligro para los peatones y transeúntes en el espacio publico.
La textura del andén debe ser uniforme en todo su recorrido. No se permitirá intervenirlo para cambiar dicha textura. Además se deberán incluir los elementos de señalización y rampas para personas con movilidad reducida y en situación de discapacidad.
Se propenderá por la uniformidad de materialidad en los pavimentos correspondientes al espacio publico .
Cualquier acción u obra ejecutada en torno a la vegetación contraria a lo escrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Representación Gráfica



SD - 01- SND - ZD

FICHA NORMATIVA NO. 1

DOTACIONAL ZONA DOTACIONAL

RESOLUCIÓN

Fecha:

MINISTERIO DE CULTURA

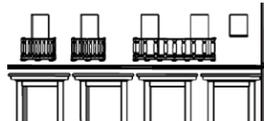
Ministerio de Cultura



MINISTERIO DE CULTURA

Componente	Aplicabilidad			Condiciones de Aplicabilidad		
	N1	N2	N3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Muros Medianeros	X	X	X	La altura de los muros medianeros deberá ser conservada según los vestigios históricos o investigación de la evolución de la edificación. Las intervenciones que se efectúen en los muros de edificaciones a conservar deben acabarse en los mismos materiales originales de la edificación. Los muros de fachadas y culatas deberán acabarse en pañete liso de cal y arena. No se permite su recubrimiento		
Muro interiores	X	X	X	Se permitirá la reconstrucción de muros interiores de acuerdo a los vestigios históricos en caso de restitución del muro.	Se permite la construcción de muros interiores de acuerdo con lo especificado en las obras de ampliación, subdivisión y adecuación.	
Acabados de muro	X	X	X	Los muros exteriores e interiores de las edificaciones con tipologías históricas deberán acabarse en pañete liso de cal y arena. No se permite dejarlos al descubierto o efectuar su recubrimiento en granito, piedra o materiales sintéticos. Por lo tanto, los acabados de muros para edificaciones clasificadas en niveles 1 y 2 deberán fundamentarse en los resultados de las investigaciones estratigráficas tanto en el exterior como al interior, y cumplir con los lineamientos generales de restauración y conservación de las cartas internacionales de patrimonio.	En edificaciones de nivel 3 podrán utilizarse como acabado de muro materiales contemporáneos que no afecten la lectura del sector y se inserten correctamente en el entono de acuerdo a los predios vecinos.	
Ventilación, Escaleras	X	X	X	Todas las intervenciones que se efectúen en el Área Afectada y la Zona de Influencia, como también en las edificaciones catalogadas deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante, y deberán cumplir las siguientes condiciones higiénicas – sanitarias y de seguridad descritas en las observaciones.		
Empalme con construcciones vecinas	X	X	X	Estos deberán conservar la altura y materialidad acorde con el inmueble colindante y no se podrá utilizar e muro de empalme con fines de uso, altillo o generación de servidumbres visuales. Esta permitido el uso de celosías y muros calados.		

Observaciones
En todo caso, la altura de los muros medianeros, deberá garantizar las condiciones de habitabilidad de las edificaciones, garantizando la ventilación e iluminación natural. No se permitirá servidumbre visual de ningún tipo ni época. (Ley 57 de 1887, art. 4o. Con arreglo al artículo 52 de la institución de la República, declárase incorporado en el Código Civil el Título III (arts. 19-52). En caso de presentarse discrepancias entre los vecinos, con el arbitraje de la División de Patrimonio Cultural del IPCC, éstos, podrán llegar a acuerdos en relación con la altura de los muros medianeros.
Las intervenciones que se efectúen en los muros de edificaciones a conservar deben acabarse en los mismos materiales originales de la edificación. No se permite en ellos recubrimiento en granito, piedras o materiales sintéticos.
Los muros de fachada y culata deberán pintarse utilizando la técnica tradicional de cal y se permiten los colores derivados de la combinación de la cal con los polvos minerales, de acuerdo con la paleta de colores tradicionales de la arquitectura colonial cartagenera establecida por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena. El utilizar otros colores que no están incluidos en la paleta de colores es establecida por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena es considerada como prohibida. Los muros de culata podrán tener el tratamiento de muros verdes o ecológicos, es decir, podrán recubrirse con una capa vegetal. La pintura de fachadas de una unidad de intervención deberá ser homogénea y respetar la unidad arquitectónica.
- Todas las piezas o locales habitables, incluidas las cocinas, tendrán luz y ventilación natural. Las habitaciones pueden ser ventiladas e iluminadas a través de puertas o ventanas abiertas a corredores de circulación que den a patios descubiertos. - Las escaleras de uso público o colectivo tendrán un ancho mínimo de un metro con veinte centímetros (1.20) y contarán con luz natural, artificial y las señalizaciones de accesibilidad reglamentarias. - Todo establecimiento público institucional, comercial o turístico y todo inmueble de apartamentos contará con extinguidores y las demás precauciones contra incendios reglamentarias. - Todo establecimiento público institucional, comercial o turístico deberá dar aplicación a las normas contenidas en el Decreto 1538 de 2005.
Cuando en los lotes contiguos existan construcciones o proyectos de construcción aprobados, el interesado deberá incluir un conjunto de su fachada en representación planimétrica o a través de alzados incluyendo las fachadas contiguas (Perfil de la Calle), quinta fachada en escala 1:50, 1:75 o 1:200 y una descripción de cómo se realizarán los empalmes.

Representación Gráfica




SD - 01- SND - ZD

FICHA NORMATIVA NO. 1

DOTACIONAL ZONA DOTACIONAL

RESOLUCIÓN

Fecha:

MINISTERIO DE CULTURA

Ministerio de Cultura



MINISTERIO DE CULTURA

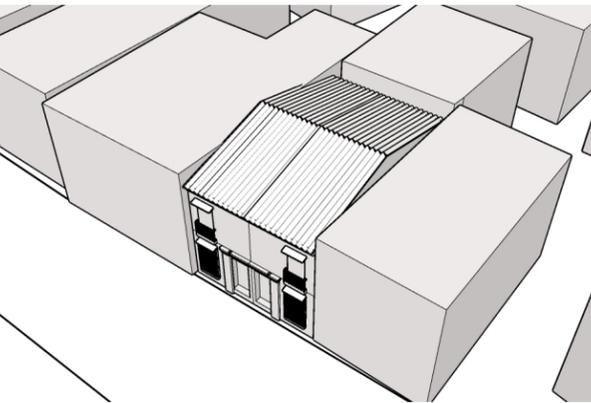
FICHA No.

07 de 18

DOCUMENTO EN CONSTRUCCIÓN

Componente	Aplicabilidad			Condiciones de Aplicabilidad		
	N1	N2	N3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Cubiertas	X	X	X	-Se prohíbe cualquier tipo de modificación de las cubiertas tipológicas de las edificaciones. -Se prohíbe la instalación a la vista, de tejas de zinc, asbesto cemento, asfáltica, vidrio o cualquier otra que no corresponda a los materiales tradicionales.	-Es obligatorio mantener o restituir las cubiertas inclinadas sobre el núcleo básico y las crujías laterales según la configuración espacial o evolución histórica de la edificación. -Se permiten cubiertas planas sólo en las crujías posteriores. -Quedan prohibidas las cubiertas planas sobre el núcleo básico, solo se permitirán en los casos que correspondan a estructuras tipológicas históricas.	-Las cubiertas inclinadas de las edificaciones, deberán ser conservadas acorde con su tipología en concordancia con la documentación acreditada, la investigación histórica y la valoración realizada por el proyectista. -Las cubiertas planas se permiten en obra nueva.
Vanos	x	x	x	En los inmuebles clasificados en los niveles de intervención 1 y 2, se sujetará a la ficha tipológica de la edificación o a la investigación histórica y demás estudios que demuestren su preexistencia.	En los inmuebles clasificados con nivel 3 y 4 en el Área Afectada, que contemplen obra nueva, éstos deberán tener proporciones similares a los vanos de las tipologías históricas, es decir, mayor dimensión en sentido vertical que en el horizontal. La diversidad de técnicas, materiales y formas utilizadas en los elementos arquitectónicos en el Centro Histórico con lleva a permitir la continuidad a esa tendencia en los edificios sujetos a los Niveles 3 y 4 de intervención pero respetando el criterio de integración al conjunto urbano histórico.	

Observaciones
<p>Se prohíbe la colocación a la vista, de tejas de zinc, asbesto cemento, asfáltica, vidrio o cualquier otra que no corresponda a los materiales tradicionales, en todos los niveles de intervención.</p> <p>Se deben conservar la morfología de las cubiertas originales, así como los elementos de ornamentación y yesería: cielos falsos, molduras, cornisas, capiteles, pórticos, acróteras, etc., que en caso de ser intervenidos será utilizando la técnica tradicional.</p>
<p>Para inmuebles con Nivel 1 de intervención, estarán sujetos a la previa autorización y previa revisión de la autoridad Competente (Comité Tenido de Patrimonio y/o Ministerio de Cultura), Para inmuebles con Nivel 2 y 3 de intervención serán autorizados previa revisión y estudio (Comité Técnico de Patrimonio) o Ente Gestor. Los dinteles de puertas y ventanas irán ocultos, pañetados e integrados al muro, de manera que no se acusen hacia el exterior. Las cortinas y rejas metálicas que existan en éstos edificios y fachadas deberán reemplazarse por portones de madera, exceptuando aquellas que sean contemporáneas a la construcción del edificio en nivel 4 de intervención. La carpintería puede dejarse al natural o pintarse al aceite en blanco, caoba, verde, azul, rojo Almagro o gris.</p>

Representación Gráfica


DOCUMENTO EN CONSTRUCCIÓN



SD - 01- SND - ZD

FICHA NORMATIVA NO. 1

DOTACIONAL ZONA DOTACIONAL

RESOLUCIÓN

Fecha:

MINISTERIO DE CULTURA

Ministerio de Cultura

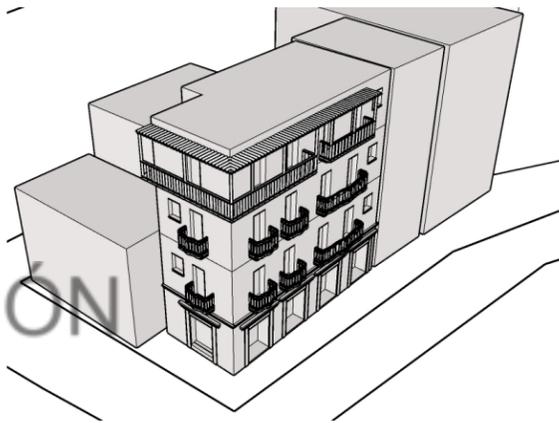


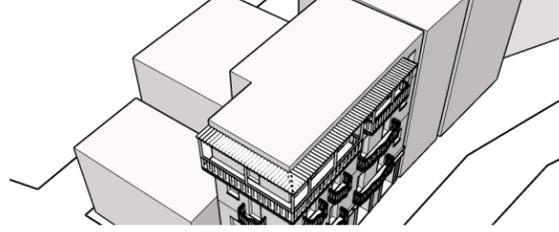
MINISTERIO DE CULTURA

Componente	Aplicabilidad			Condiciones de Aplicabilidad		
	N1	N2	N3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Pendiente de las Cubiertas	X	X	X	Deben ser acordes con el tipo de teja utilizada o respetando las huellas que hayan dejado cubiertas desaparecidas en muros existentes, a excepción de aquellas que no pertenezcan a la tipología de la edificación.		Deben ser acordes con el tipo de teja utilizada en la intervención. Se permiten cubiertas planas para obra nueva.
Balcones y tribunas	X	X	X	Cuando se tratare de la restitución de este elemento, se sujetará a la ficha tipológica de la edificación o a la investigación histórica y demás estudios que demuestren su preexistencia.		El vuelo máximo de los balcones será de un metro con veinte centímetros (1.20 m) desde el paramento de la fachada para obra nueva.
Terrazas o Azoteas	X	X	X	- Se prohíben su construcción en proyección nueva. - Solo podrán reconstruirse aquellas tipológicas que hayan desaparecido.	Podrán construirse sólo sobre la crujía de fondo y solo reconstruirse según las tipológicas	Las cubiertas planas se permiten en obra nueva, siempre y cuando éstas no afecten el perfil urbano
Altillo	X	X	X	- Se prohíben su construcción en proyección nueva. - Solo podrán reconstruirse aquellas tipológicas que hayan desaparecido.	No se permite la construcción de altillos en edificaciones con nivel 2 .	No se permite la construcción de altillos en edificaciones con nivel 3 .
Piscinas y Jacuzzis	X	X	X	Podrán ubicarse en patios, traspacios a nivel de tierra y en azoteas o terrazas en la crujía de fondo.		Se permite su construcción en los lugares dispuestos por el proyectista, en obra nueva.

Observaciones
Las pendientes de las cubiertas deberán ser restituidas de acuerdo a lo dispuesto en la presente resolución. Una pendiente de 36 grados para el caso de la arquitectura del periodo colonial.
Cualquier acción u obra ejecutada en torno al la construcción del los balcones y tribunas contraria a lo escrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.
Los edificios podrán cubrirse con azoteas, cumpliendo las siguientes condiciones: - Que el cerramiento sobre los linderos vecinos tenga una altura de uno punto veinte (1.20) metros. Este cerramiento tendrá una altura menor de uno punto ochenta (1.80) metros en los linderos laterales cuando no existan aislamientos laterales. - En la azotea no se podrán ubicar áreas de servicios tales como: lavaderos, cocinas, alcobas de servicios. Tampoco se podrán instalar en la azotea vallas publicitarias. - Las unidades de aires acondicionados deben agruparse en granjas de un solo nivel y no pueden ser visibles en la fachada hacia la calle. - Todo equipo mecanizado debe computarse al calcular la altura de las obras nuevas aprobadas por la autoridad competente. - La escalera de acceso deberá estar debidamente cubierta y protegida. En ningún caso se ubicará en los aislamientos o en el antejardín. - Los volúmenes construidos sobre la azotea deben estar situados retrocedidos de las fachadas y por debajo de una línea de cuarenta y cinco (45) grados de pendiente trazada a partir de la intersección de la azotea con el paramento de la fachada del último piso. En ningún caso la azotea se ubicará sobre el altillo; se considerará como área que lo reemplaza.
No se permitirá la construcción de altillos en el Área Afectada ni en la zona de Influencia según lo establecido por los niveles de intervención. Torres de ascensores, tanques de agua y similares: las torres de ascensores, tanques de agua y similares no se tendrán en cuenta para la aplicación de las disposiciones sobre la altura máxima, pero los volúmenes deberán retroceder por lo menos cinco (5) metros, medidos desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso o quedar debajo de una línea de cuarenta y cinco (45) grados de pendiente trazada a partir de la línea de intersección del paramento del último piso con el plano de la cubierta.
Queda prohibida su construcción en el núcleo básico de las tipologías históricas y contemporáneas. - Sólo se permite su construcción en la crujía de fondo o posterior, con una ocupación del 25% máximo del área de la terraza o cubierta plana de la crujía posterior o de fondo. - Se propone la ocupación de un 80% máximo del área total del patio central o traspacio para la construcción de la piscina. Este 80% no contempla el área destinada a las circulaciones perimetrales al patio.

Representación Gráfica







SD - 01- SND - ZD

FICHA NORMATIVA NO. 1

DOTACIONAL ZONA DOTACIONAL

RESOLUCIÓN

Fecha:

MINISTERIO DE CULTURA

Ministerio de Cultura



MINISTERIO DE CULTURA

Componente	Aplicabilidad			Condiciones de Aplicabilidad		
	N1	N2	N3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Pérgolas	X	X	X	De acuerdo con los parámetros descritos en las observaciones y previo análisis por parte de la entidad competente.	De acuerdo con los parámetros descritos en las observaciones y previo análisis por parte de la entidad competente.	De acuerdo con los parámetros descritos en las observaciones y previo análisis por parte de la entidad competente.
Patios	X	X	X	Los patios deberán ser restituidos y conservados de acuerdo con la configuración formal de la tipología de la edificación, respetando su espacialidad y proporciones.		
Entrepisos y Mezanine	X	X	X	Se permite su construcción condicionada por lo establecido en el decreto 763/08 respetando las tipologías históricas.	Sólo se permite su construcción en las crujías laterales y de fondo en un 40% del área del espacio donde se implanta, para los casos de mezanines. La altura libre mínima será de 2.40m de piso terminado a cielo raso acabado.	- Sólo se permite su construcción condicionada a las tipologías históricas - En las intervenciones de Obra Nueva, estará sujeta a lo estipulado por el proyectista, sin que supere el 50 % del área del espacio donde se implanta.

Observaciones
<p>Se propone la ocupación de un 50% del área total de la terraza o cubierta plana de la crujía posterior, con un espacio delimitado y destinado a "estar". Formalmente deberá tener un manejo de transparencia y permeabilidad visual, protegido o cubierto con pérgolas. Queda prohibida la utilización de concreto y/o mampostería con el objeto de delimitar el espacio. El principio general de esta nueva estructura será "la reversibilidad" y la "mínima intervención" es decir, podrá ser desmontada sin afectar la estructura portante de la edificación.</p> <p>PÉRGOLA: Es un elemento arquitectónico y estructural de madera, conformado por pies derechos (denominados pilares) que soportan vigas longitudinales (durmientes) que unen las columnas de cada lado, y otras transversales apoyadas en las anteriores (cabios) a una altura igual o superior uniendo ambos lados y que conforman un enrejado abierto, donde usualmente se desarrollan plantas trepadoras.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En este 50% de ocupación queda incluida la caja del punto fijo (escalera y/o ascensor), la cual permite el acceso a dicha terraza, y la construcción de una unidad sanitaria (sanitario y lavamanos), es decir, no contiene espacio para ducha. La caja del punto fijo, y la unidad sanitaria son los únicos elementos que podrán tener muros en mampostería que la aíslen, delimiten y conformen; además estarán protegidos con cubierta plana, la cual no tendrá escalera de acceso. Además, dentro de esta misma área, podrá construirse un mesón en mampostería con lavaplatos y zona de trabajo de 2,0 mts x 0,70 mts máximo. - La altura máxima de esta nueva estructura será de 2,5 mts, altura que se tomará desde la línea de piso terminado de la azotea o terraza, hasta la línea de piso terminado de su cubierta plana. El remate de esta nueva construcción, podrá ser una viga perimetral o ático que tendrá una altura máxima de 0,50 mts, que se tomará a partir de la línea de piso terminado de su cubierta plana. <p>El acabado general del piso de la terraza será en los materiales tradicionales para el manejo de los pisos de las casas coloniales o virreinales, es decir: piedra coralina, tabletas en arcilla, fato, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El uso permitido para las azoteas, terrazas o cubiertas planas es la RECREACIÓN PASIVA o CONTEMPLATIVA. Queda absolutamente prohibido la utilización de sistemas de sonido que generen contaminación ambiental. - Las azoteas, terrazas o cubiertas planas se delimitarán con elementos de protección que podrán ser barandas o antepechos en mampostería y concreto. Las barandas podrán ser construidas en vidrio, hierro, acero inoxidable o madera. Su altura máxima será de 0,90 mts. Altura que se tomará a partir del piso terminado la terraza o azotea.
<p>En obra nueva los patios deberán cumplir con las dimensiones mínimas de 9 m², con un lado no menor de 3m.</p>
<p>Los entrepisos y mezanines deberán reunir las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ser estructuralmente seguros. - Contar con independencia de los muros perimetrales, - Que no alteren las fachadas. - Deben ser de estructura reversible. - Que respeten las condiciones de ventilación e iluminación en la totalidad de los espacios. - Las escaleras deberán poseer las condiciones adecuadas de accesibilidad y seguridad. <p>Cualquier acción u obra ejecutada en torno a los entrepisos que no cumpla las características o que este contraria a lo escrito en el presente capítulo se entiende como prohibida.</p>

Representación Gráfica

DOCUMENTO EN CONSTRUCCIÓN



SD - 01- SND - ZD

FICHA NORMATIVA NO. 1

DOTACIONAL ZONA DOTACIONAL

RESOLUCIÓN

Fecha:

MINISTERIO DE CULTURA

Ministerio de Cultura



MINISTERIO DE CULTURA

Componente	Aplicabilidad			Condiciones de Aplicabilidad		
	N1	N2	N3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Espacios para estacionamientos, garajes y parqueaderos	X	X	x	Se prohíbe su construcción	Se prohíbe su construcción salvo autorización de la entidad competente previa evaluación del proyecto	Solo se podrá realizar en inmuebles cuyas dimensiones y materialidad lo permitan siguiendo todas las pautas de obligatorio cumplimiento descritas en las observaciones
Equipos de Aire Acondicionado y Ventilación	X	X	X	Se prohíbe la instalación de condensadores, acondicionadores de aires o cualquier equipo de ventilación y drenajes, en partes visibles desde el exterior	Se prohíbe su ubicación sobre techos inclinados, fachadas, ventanas, portadas, balcones y tribunas	Se prohíbe su instalación en partes visibles desde el exterior. Se prohíbe su ubicación sobre techos inclinados, fachadas, ventanas, portadas, balcones y tribunas. En obra nueva el proyectista deberá contemplar de forma integral en el diseño la colocación de máquinas manejadoras, acondicionadores de aire y drenajes.

Observaciones
<p>El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será así:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para vehículos será de dos por cincuenta metros (2.50) de ancho por cinco (5.00) metros de largo. - El espacio para circulación y maniobra, si los vehículos están estacionados en doble fila en ángulo de 90%, será de seis punto cincuenta (6.50) metros de ancho. Si están estacionados en doble fila en ángulo de 45%, será de cuatro punto treinta (4.30) metros de ancho. Si están estacionados en doble fila ángulo de 60%, será de cinco punto cuarenta (5.40) metros de ancho. Si están estacionados en doble fila en ángulo de 30%, será de cuatro punto cincuenta (4.50) metros de ancho. - En caso de que el estacionamiento sea en una sola fila, se requerirá la mitad del espacio para circulación y maniobra previsto en el inciso anterior. - Para buses será de tres (3) metros de ancho por siete (7) metros de largo, y para camiones según el tipo de camión. - En aquellas vías en que se permita el estacionamiento temporal de vehículos, se demarcarán los espacios de seis (6) metros de largo por dos punto cincuenta (2.50) de ancho. Deberá dejarse la distancia de circulación y maniobra antes señalada. <p>Estacionamiento para visitantes Los parqueaderos para visitantes de una edificación no podrán ser vendidos ni cedidos a ningún título, serán de uso común y para el uso de los visitantes de dicho edificio. Deberán cumplir con las medidas establecidas en el artículo anterior.</p> <p>Acceso a estacionamientos públicos Los estacionamientos públicos, incluidos los de los centros comerciales, no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Éstos deberán ubicarse sobre las vías locales a una distancia mínima de cuarenta metros con respecto a las intersecciones con las vías arterias.</p> <p>Los operadores del estacionamiento deberán garantizar que su operación no generará colas de vehículos sobre vías públicas. Zona de estacionamiento sobre vías: las zonas de estacionamiento en la vía no pierden su carácter de espacio público y no generan derechos para los particulares que, por delegación de la autoridad distrital, reciban autorización temporal para recaudar los cobros por el estacionamiento vehicular. Está prohibido el estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos: en antejardines, en andenes, en zonas de control ambiental, sobre calzadas en las vías del plan vial arterial y en las playas.</p> <p>Los equipos mecánicos de aire acondicionado y ventilación que han sido instalados sobre cubiertas y muros de las edificaciones de cualquier tipología deben ser retirados, reubicados, de modo tal que no afecten la imagen urbana del Área Afectada y su Zona de Influencia</p>

Representación Gráfica



SD - 01- SND - ZD

FICHA NORMATIVA NO. 1

DOTACIONAL ZONA DOTACIONAL

RESOLUCIÓN

Fecha:

MINISTERIO DE CULTURA

Ministerio de Cultura



MINISTERIO DE CULTURA

Componente	Aplicabilidad			Condiciones de Aplicabilidad		
	N1	N2	N3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Antenas de telecomunicación (repetidoras, radio, televisión, etc.)	X	X	X			
Tanques Elevados	X	X	X			
Medidores	X	X	X			

Observaciones
<p>Las antenas que han sido instaladas sobre las edificaciones deberán ser retiradas, reubicadas, de tal modo que no afecten el paisaje dentro del Área Afectada y su Zona de Influencia.</p> <p>Se encuentran reguladas por el Decreto 424 de 2003. Se debe regular y limitar la contaminación visual del paisaje cultural urbano tanto en el Área Afectada como en la Zona de Influencia. Se propenderá por la mimetización de estos elementos en la estructura de los inmuebles del Centro Histórico, espacios públicos y entorno Patrimonial. Las empresas cuyo servicio dependa de estos elementos deberán darle un tratamiento especial que mimetice las afectaciones paisajísticas.</p> <p>En toda la zona de Delimitación Histórica del PEMP las antenas pueden instalarse en la azotea de edificios altos contemporáneos en lugares no visibles desde la fachada, los montajes de las estructuras de las Atenas no deben ser invasivas y no puedan afectar la relación visual entre los elementos representativos del paisaje cultural urbano protegido y su dominio sobre este.</p> <p>Todas las antenas en la Zona de Delimitación Histórica del PEMP deben estar inventariadas y georreferenciadas, con una ficha técnica de sus equipos en poder de la autoridad competente para su efectivo monitoreo.</p>
<p>Las torres de ascensores, tanques de agua y similares no se tendrán en cuenta para la aplicación de las disposiciones sobre la altura máxima, pero los volúmenes deberán retroceder por lo menos cinco (5) metros, medidos desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso o quedar debajo de una línea de cuarenta y cinco (45) grados de pendiente trazada a partir de la línea de intersección del paramento del último piso con el plano de la cubierta. Se prohíbe su instalación en zonas o superficies de fachada, sobre techos inclinados, fachadas y en núcleos básicos en tipologías históricas.</p>
<p>La Administración Distrital deberá coordinar con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos el modelo de instalación de medidores y se deberá contar con la aprobación del Comité Técnico de Patrimonio.</p>

Representación Gráfica



SD - 01- SND - ZD

FICHA NORMATIVA NO. 1

DOTACIONAL ZONA DOTACIONAL

RESOLUCIÓN

Fecha:

MINISTERIO DE CULTURA

Ministerio de Cultura

