



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

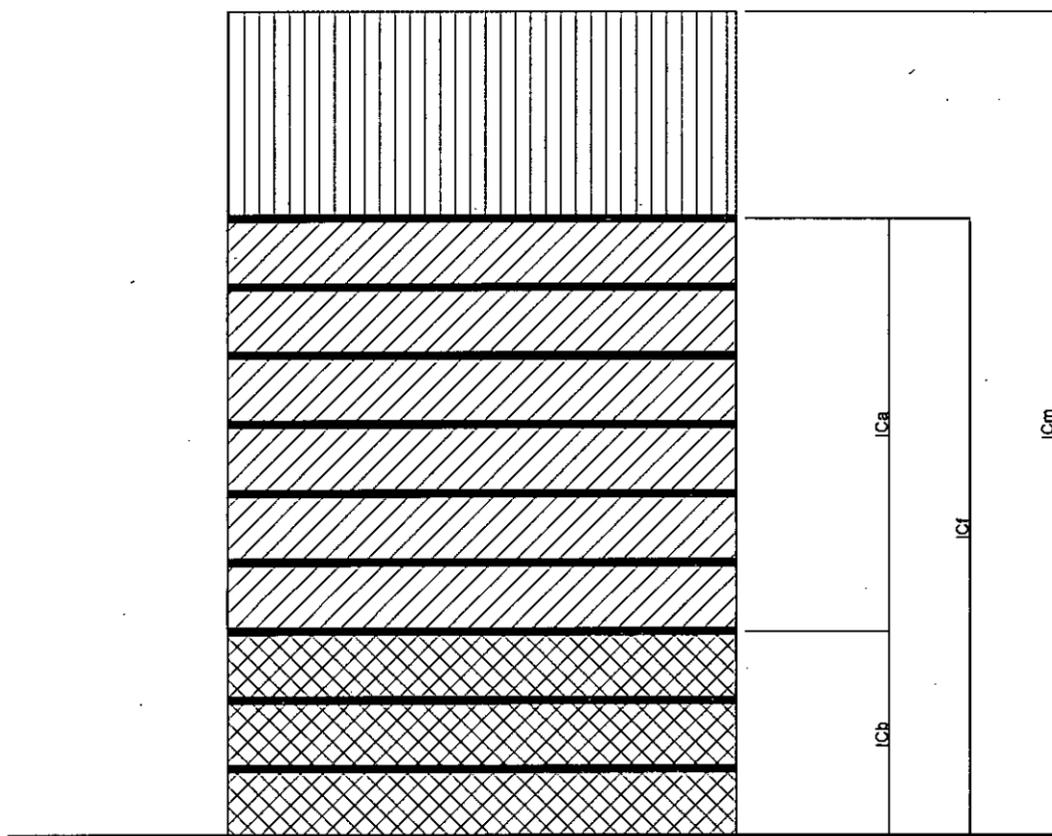
DECRETO No. **804** DE

(**20 DIC 2018**)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 1

Definición de Índice de Construcción y Edificabilidad Básica (ICb), Máxima (ICm), Final Propuesta (ICf), Adicional Propuesta (ICa) (Artículo 2, Numerales 6, 7, 8, 9, 17, 18, 19 y 20)



- | | | | |
|--|------------------------------------|------|---------------------------------|
| | Edificabilidad Básica | + | Edificabilidad Final Propuesta |
| | Edificabilidad Adicional Propuesta | + + | Edificabilidad Máxima Permitida |

ICm = Índice de Construcción Máximo Permitido.

Corresponde al Índice de Construcción máximo permitido y, varía y se calcula sobre el Área Útil Resultante. (Ver Artículo 8)

ICf = Índice de Construcción Final Propuesto.

Corresponde al Índice de Construcción propuesto y autorizado en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo correspondiente. Se calcula sobre el Área Útil Resultante.

ICb = Índice de Construcción Básico.

Corresponde al Índice de Construcción máximo permitido en las Unidades de Planeamiento Zonal. Para los predios localizados en área sujetas al Tratamiento de Consolidación Urbanística, que no cuenten con ficha de edificabilidad de la UPZ, corresponde a la edificabilidad máxima permitida de conformidad con lo establecido en los actos administrativos correspondientes. (Ver Artículo 9)

ICa = Índice de Construcción Adicional Propuesto.

Corresponde al Índice de Construcción, que multiplicado por el Área Útil Resultante arroja como resultado la edificabilidad adicional propuesta.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

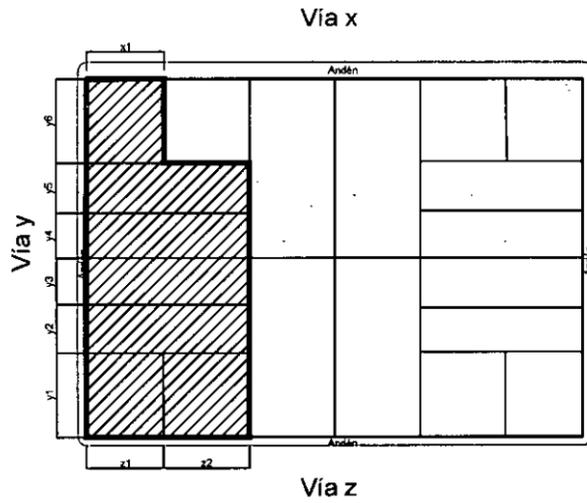
DECRETO No. **804** DE

(**20 DIC 2018**)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

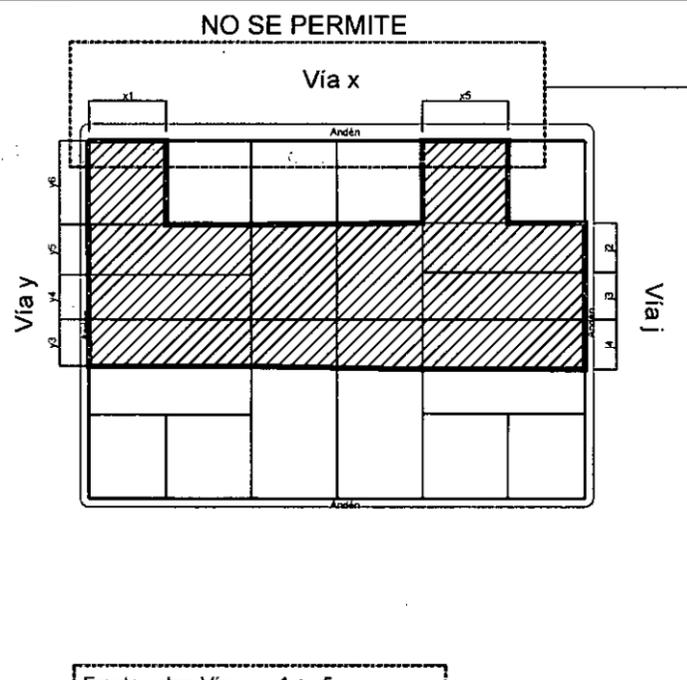
Anexo Gráfico 2

Definición de Frente Mínimo (Artículo 2, Numeral 15)

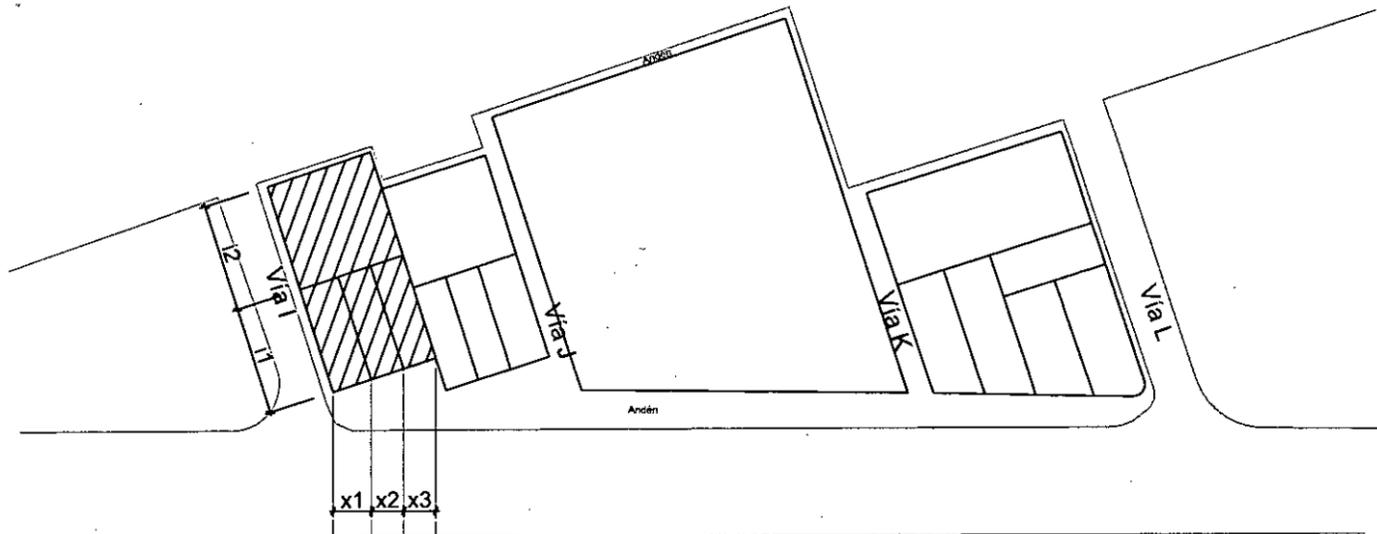


PREDIOS CONTINUOS

Frente sobre Vía x = x_1
Frente sobre Vía y = $y_1 + y_2 + y_3 + y_4 + y_5 + y_6$



NO SE PERMITE
Frente sobre Vía x = $x_1 + x_5$
Frente sobre Vía y = $y_3 + y_4 + y_5 + y_6$
Frente sobre Vía j = $j_2 + j_3 + j_4$



Vía X (AC 13 - Av. de Las Américas)

PREDIOS CONTINUOS

Frente sobre Vía X = $x_1 + x_2 + x_3$ (Proyectada ortogonalmente al eje de la vía)
Frente sobre Vía I = $i_1 + i_2$



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **804** DE

(20 DIC 2018)

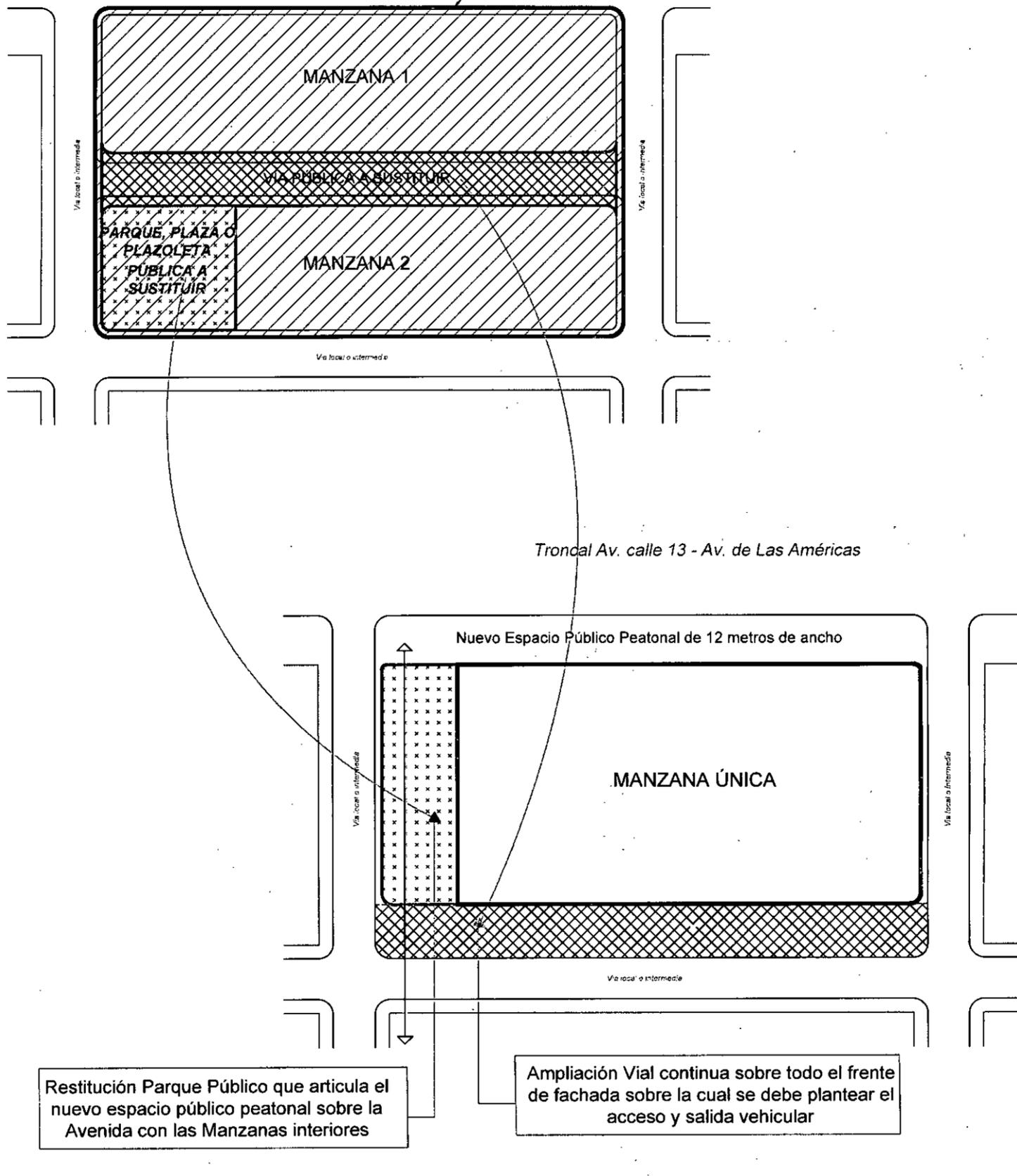
"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 3

Áreas sujetas a la Integración de Manzanas (IM) (Artículo 5)

Troncal Av. calle 13 - Av. de Las Américas

Delimitación con la convención IM





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **804** DE

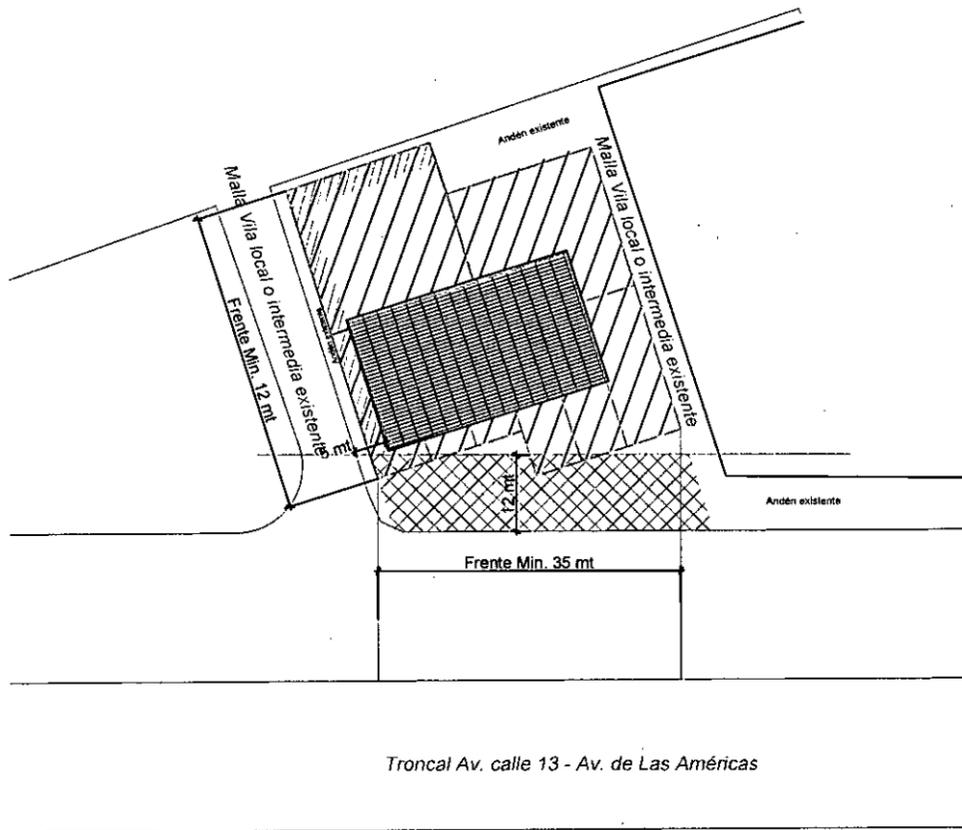
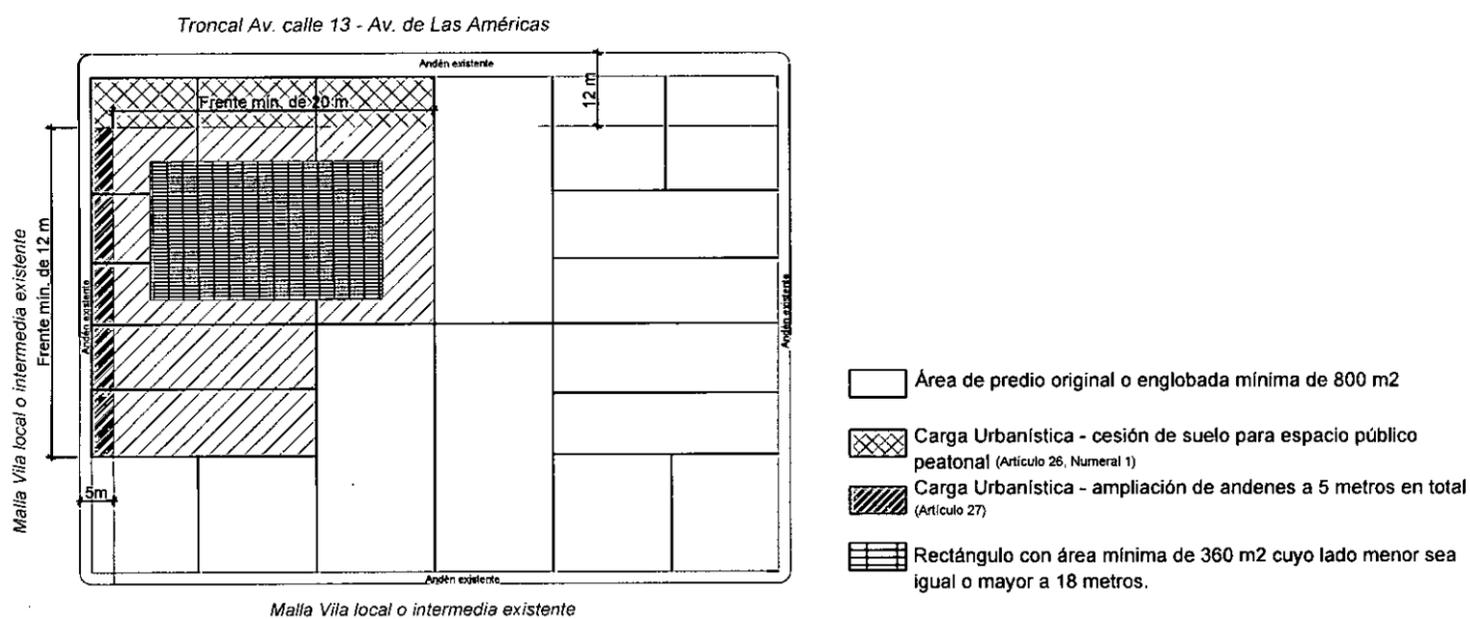
(20 DIC 2018)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 4

Condiciones mínimas para acceder a la Edificabilidad Adicional (Artículo 6, Numerales 1, 2 y 3)

1. Área de predio original o englobado mínima de 800 m² y posibilidad de inscribir un rectángulo dentro del área útil resultante con un área mínima de 360 m².
2. Frente Mínimo de 20 metros contra la Avenida Calle 13 o Avenida de las Américas.
3. Frente Mínimo de 12 metros sobre una vía de la Malla Vial Local o Intermedia existente.





ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **804** DE

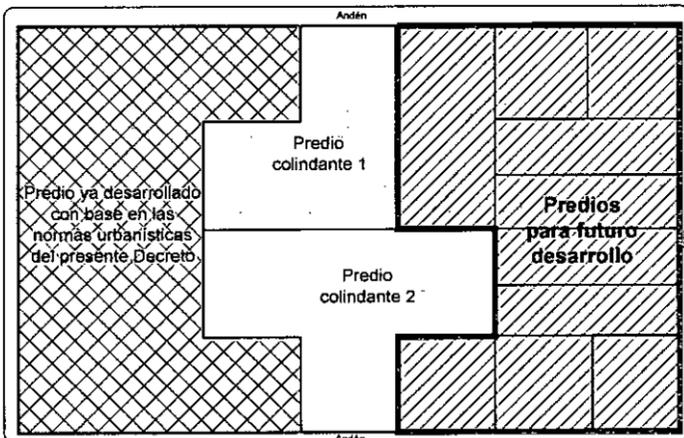
20 DIC 2018

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

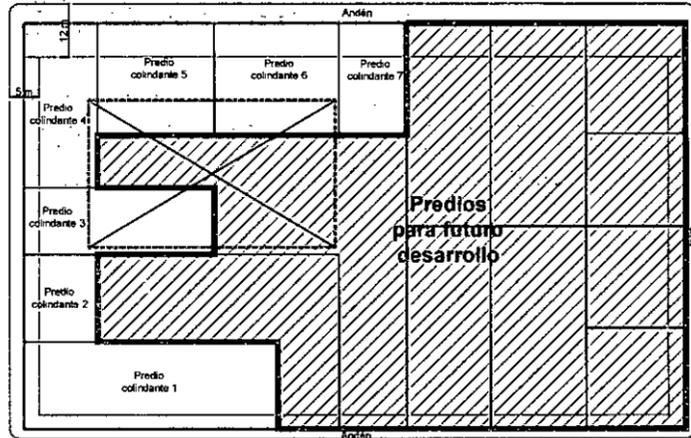
Anexo Gráfico 5

Condiciones de colindancia en una misma manzana (Artículo 6, Numeral 4)

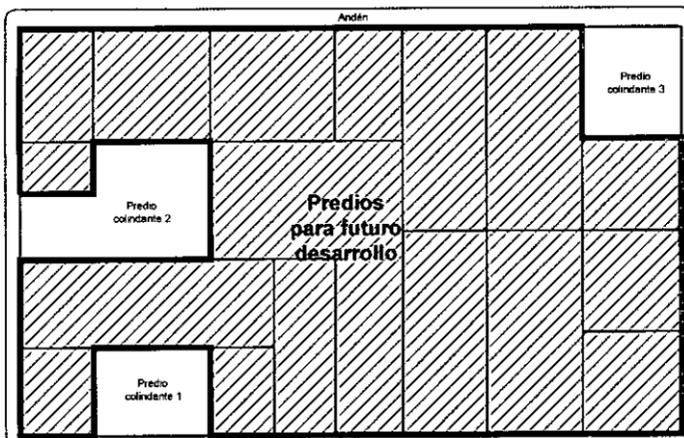
Escenarios NO permitidos de predio o predios colindantes



Predios colindantes 1 y 2 con área original mínima de 800 m², pero que no cuentan con un frente sobre vía vehicular igual o mayor a 20 metros.

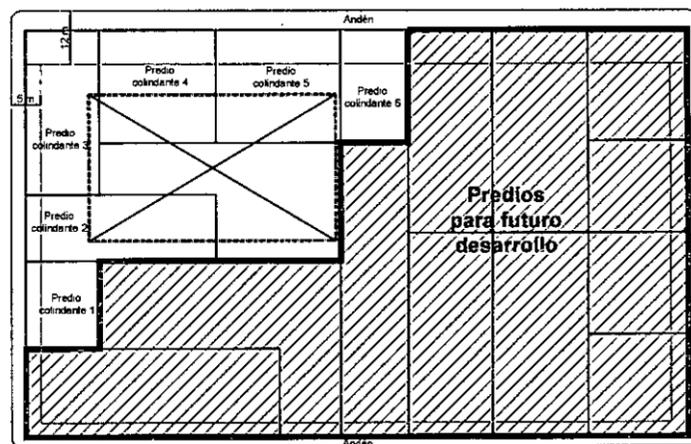


Rectángulo con área mínima de 360 m²



Predios colindantes 1 2 y 3 con área original menor 800 m², con imposibilidad de englobarse con otros predios para alcanzar el área mínima, que no cuentan con un frente sobre vía vehicular igual o mayor a 20 metros, y no cuentan con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 m².

Escenario permitido de predio o predios colindantes



Rectángulo con área mínima de 360 m²

Predios colindantes 1 a 6 que sin importar que cuenten o no con área original conjunta mayor a 800 m², cuentan con un frente sobre vía vehicular igual o mayor a 20 metros, y cuentan con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 m².



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

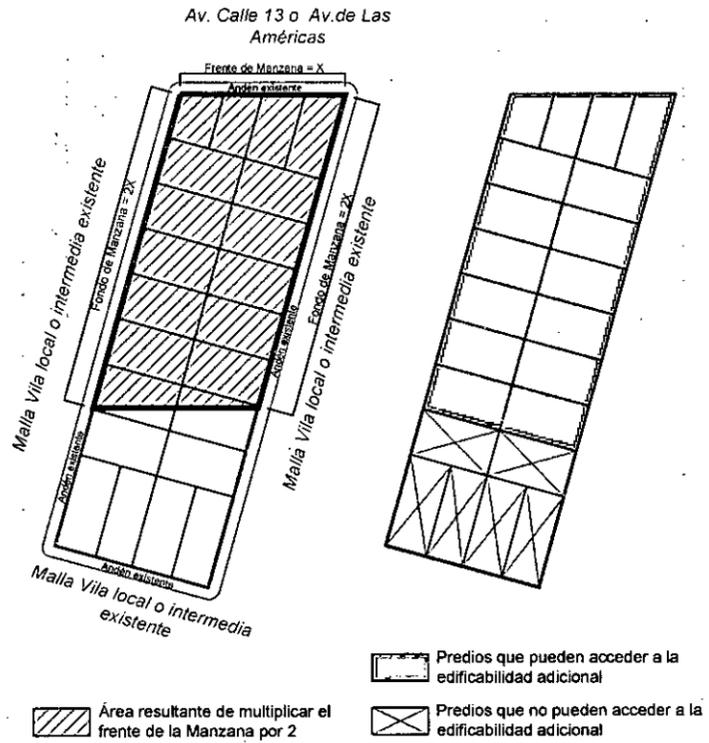
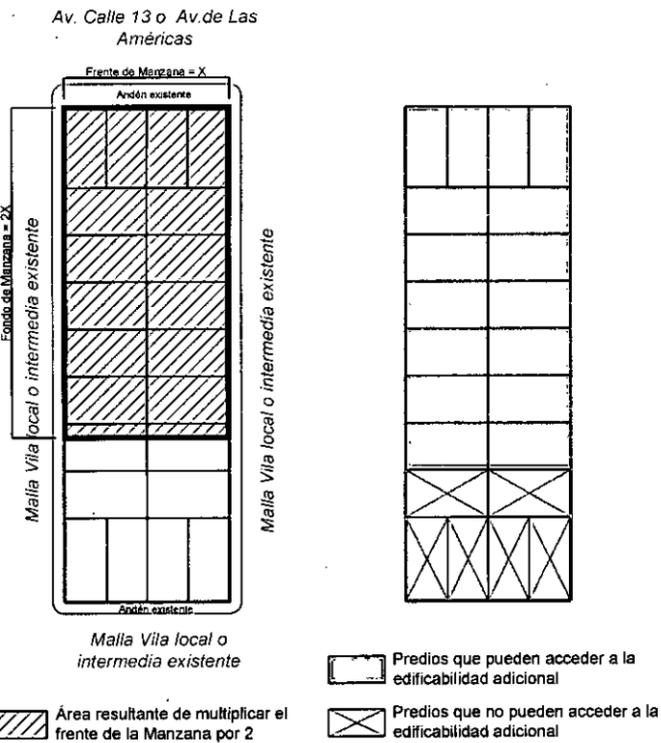
DECRETO No. **804** DE

(**20 DIC 2018**)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

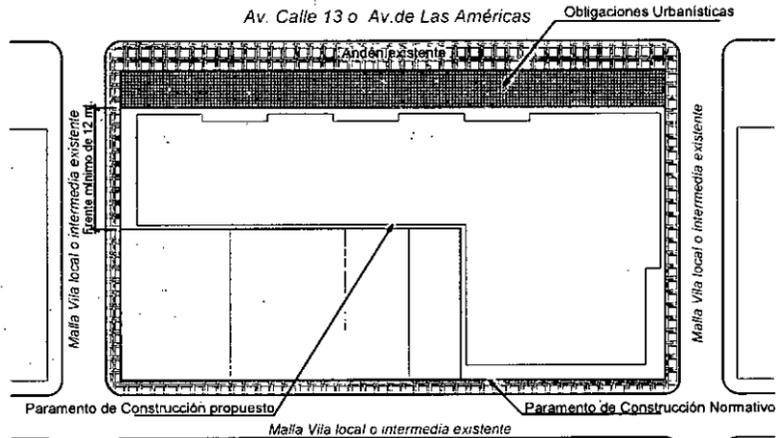
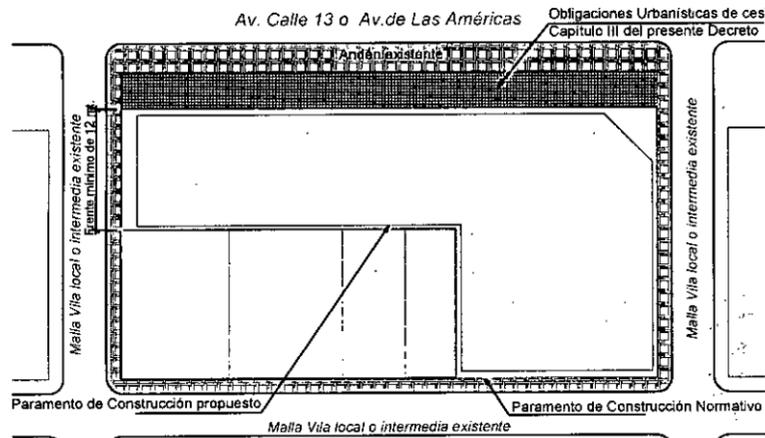
Anexo Gráfico 6

Excepción del ámbito de aplicación (Artículo 6, Parágrafo 6)



Anexo Gráfico 7

Paramento de construcción normativo y paramento de construcción propuesto





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **804** DE

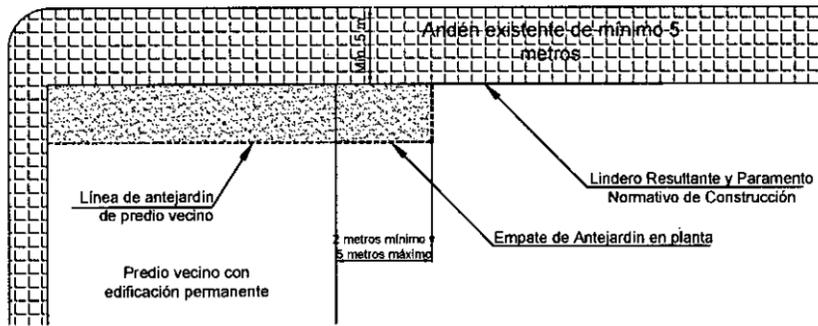
(**20 DIC 2018**)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

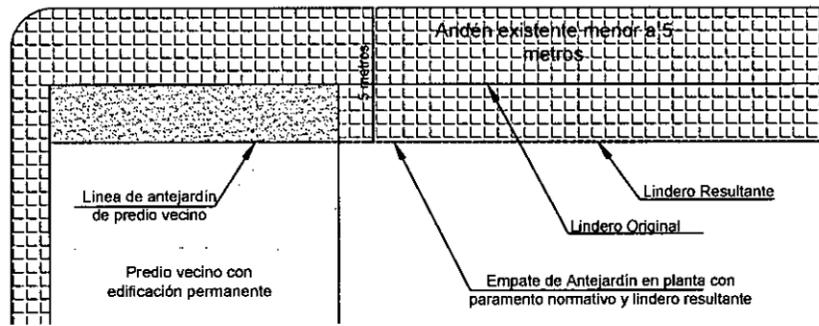
Anexo Gráfico 8

Empate de Ante jardines (Artículo 11, Numeral 2)

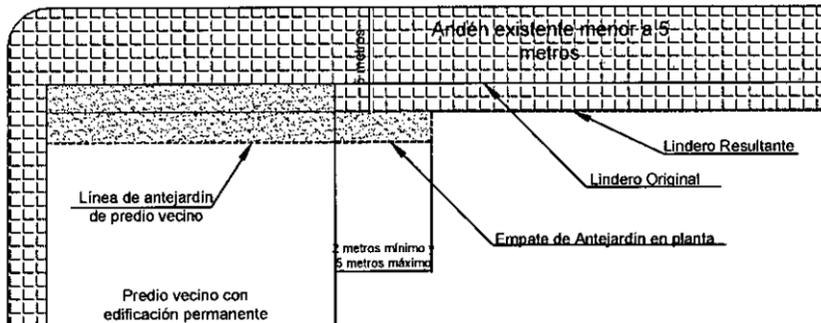
Caso 1. Andén existente con ancho igual o mayor a 5 metros



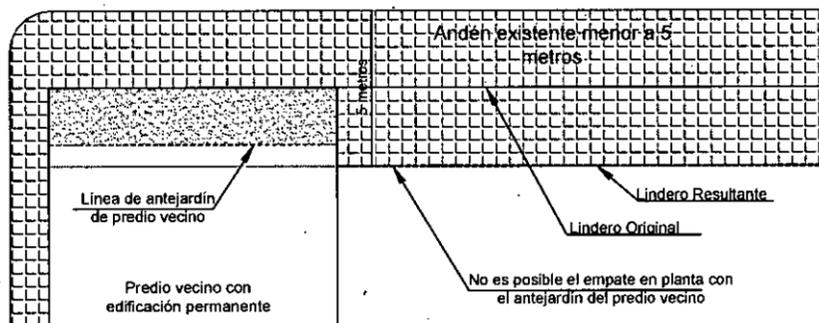
Caso 2B. Andén existente con ancho menor a 5 metros



Caso 2A. Andén existente con ancho menor a 5 metros



Caso 2C. Andén existente con ancho menor a 5 metros





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **804** DE

(**20 DIC 2018**)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 9

Aislamientos Laterales - 1a (Artículo 12, Numeral 1, literal a)

Cerramiento, de las áreas libres generadas por el aislamiento, de 1,90 metros adicional a los 11,50 metros de empate lateral contra el lindero colindante

Altura a partir de la cual se debe prever el aislamiento lateral.

Predio no edificado o con edificación no permanente

Cerramiento, de las áreas libres generadas por el aislamiento, de 1,90 metros adicional a los 11,50 metros de empate lateral contra el lindero colindante

Predio vecino

Mínimo 6 metros en planta desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior

Cuando se proponga mayor dimensión de aislamiento lateral al exigido, se debe generar un volumen contra el lindero colindante de mínimo 3 metros de frente sobre la fachada frente al espacio público

Predio vecino



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

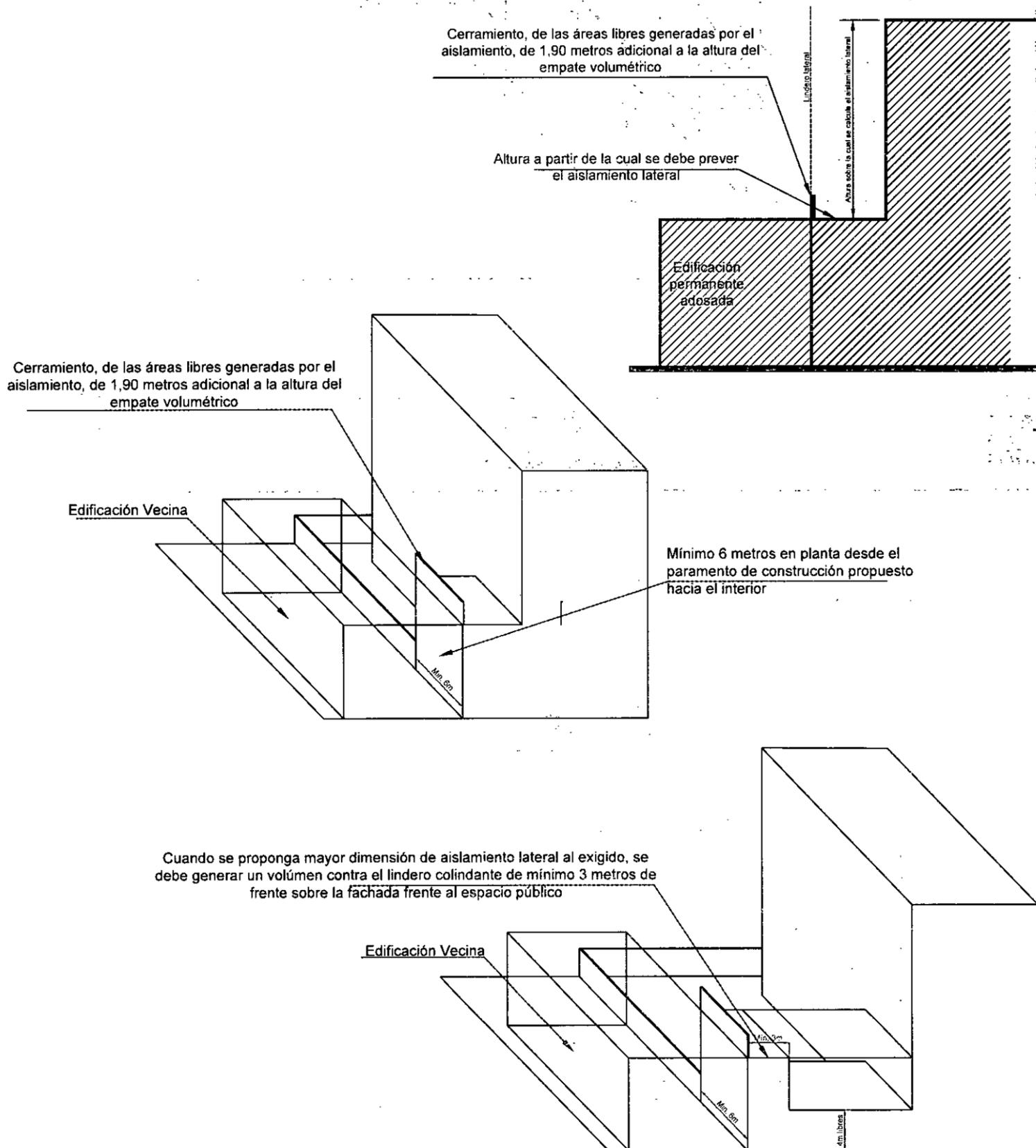
DECRETO No. **804** DE

(20 DIC 2018)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 10

Aislamientos Laterales - 1b (Artículo 12, Numeral 1, literal b)





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

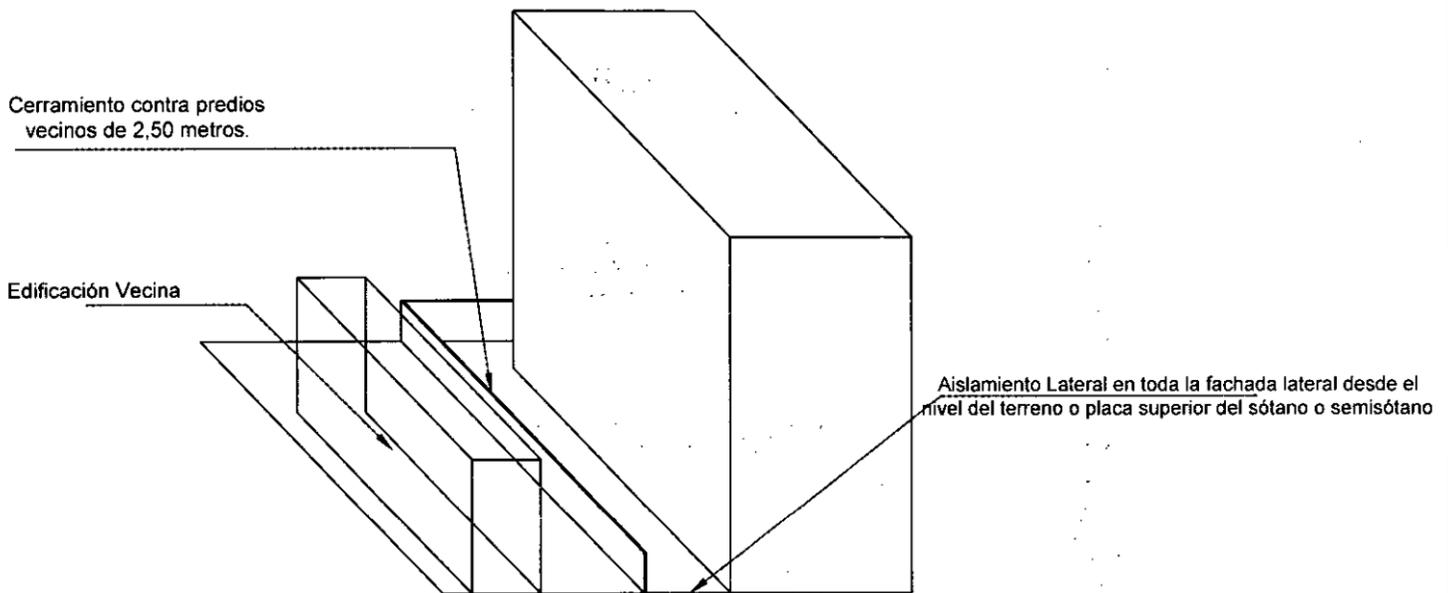
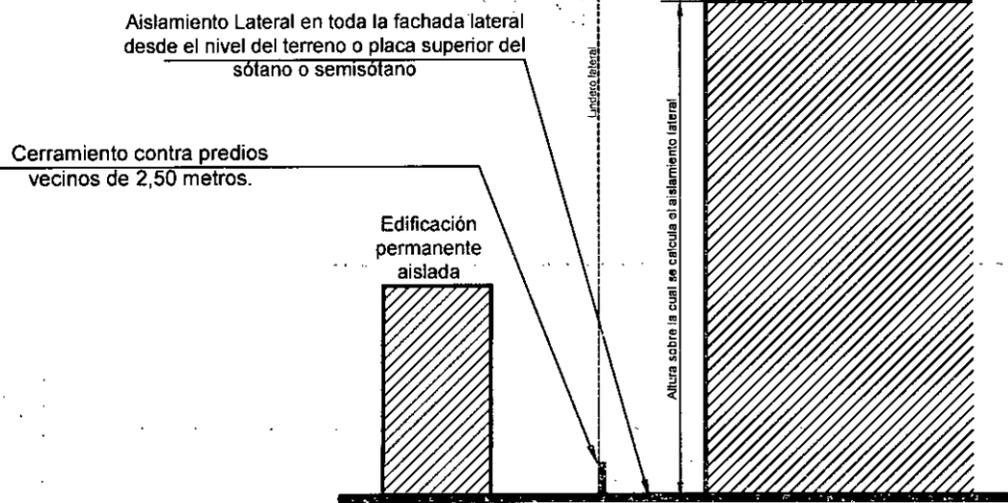
DECRETO No. **804** DE

20 DIC 2018

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 11

Aislamientos Laterales - 1c (Artículo 12, Numeral 1, literal c)





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

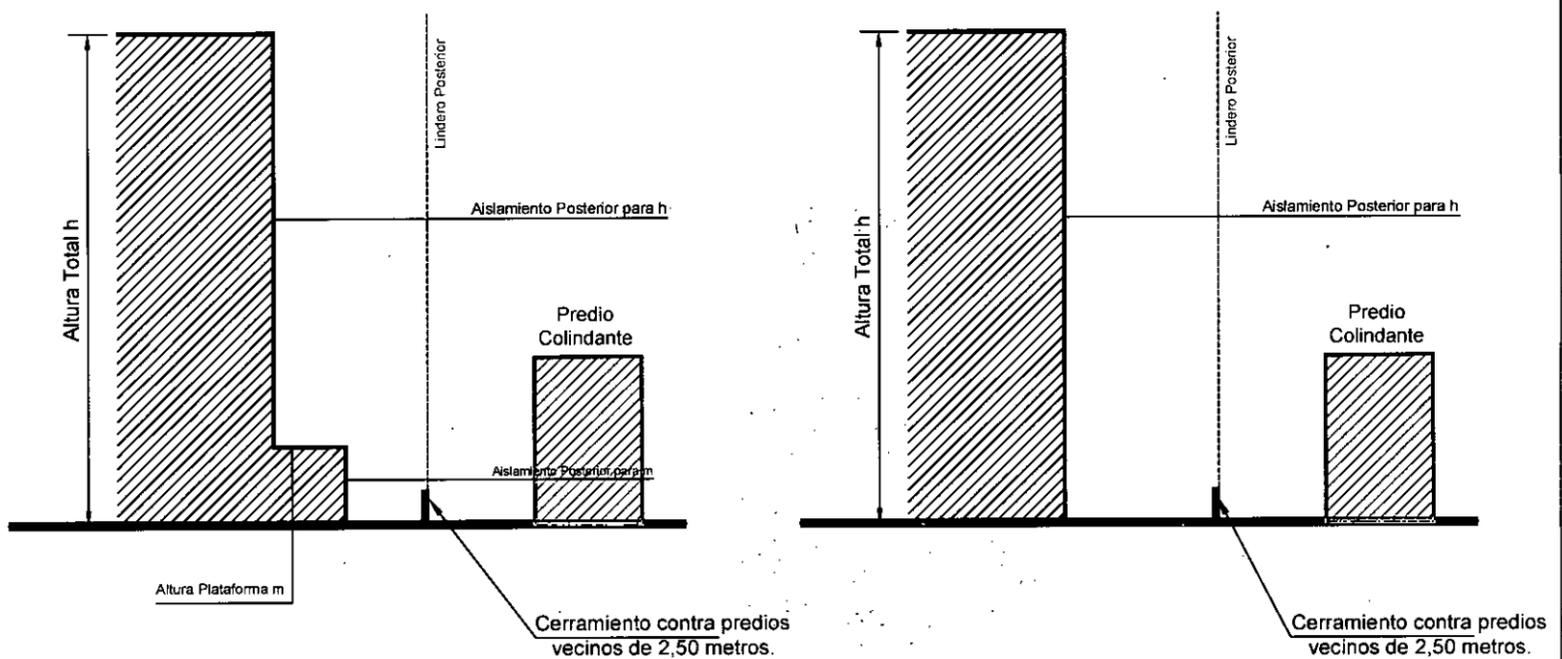
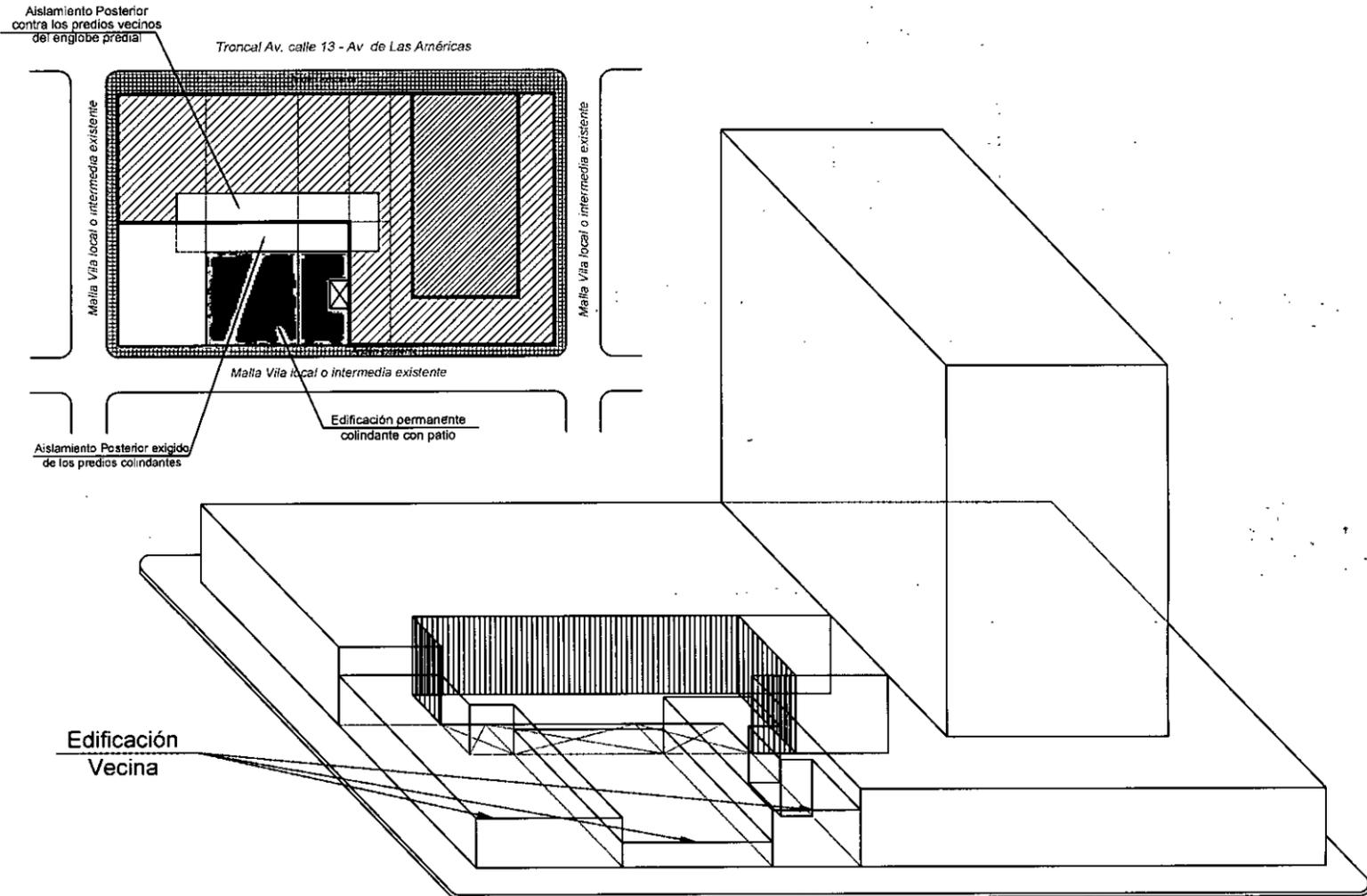
DECRETO No. **804** DE

(**20 DIC 2018**)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 12

Aislamientos Posteriores - 2b (Artículo 12, Numeral 2, literal b)





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

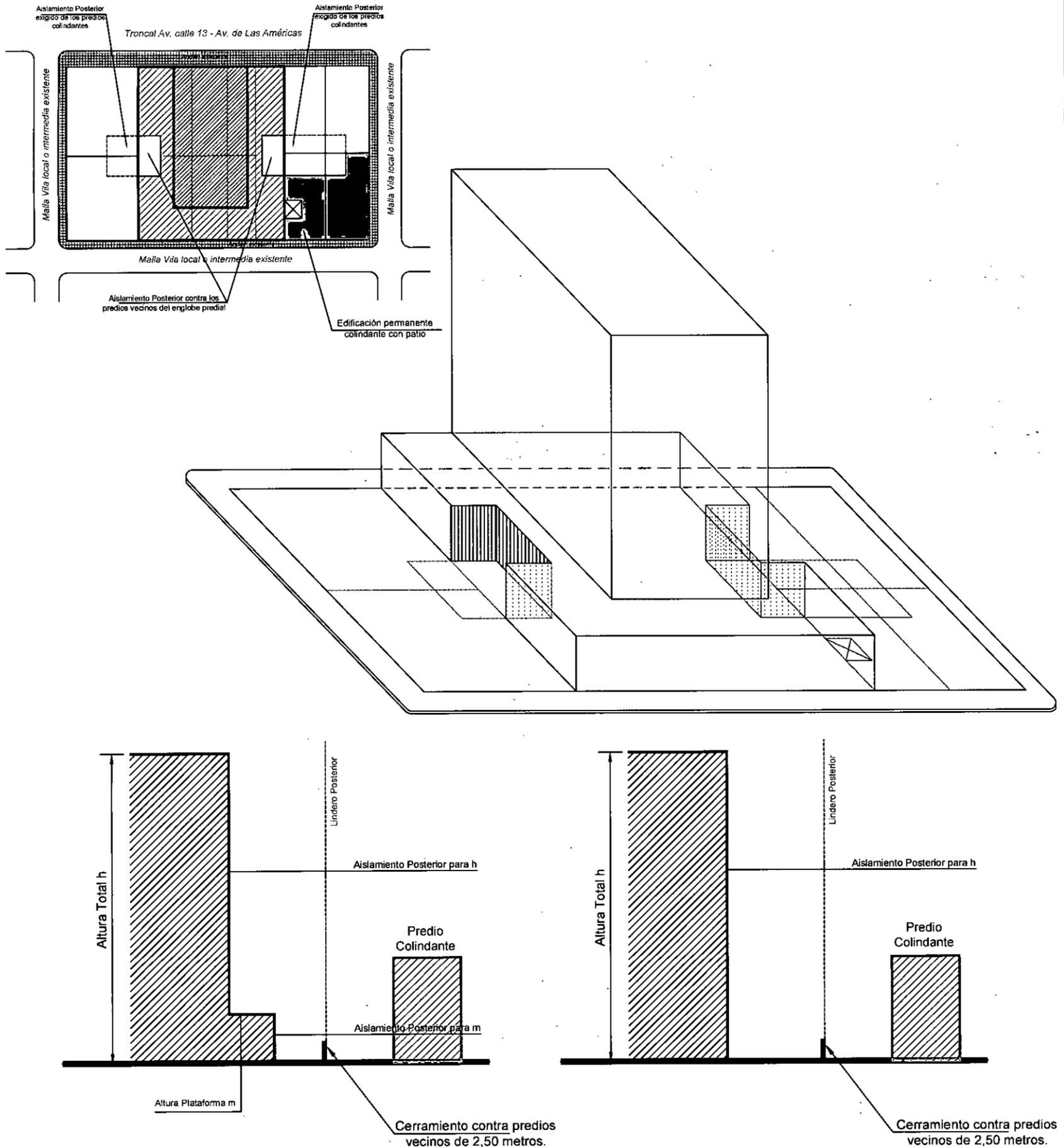
DECRETO No. **804** DE

(**20 DIC 2018**)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 13

Aislamientos Posteriores - 2c (Artículo 12, Numeral 2, literal c)





ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **804** DE

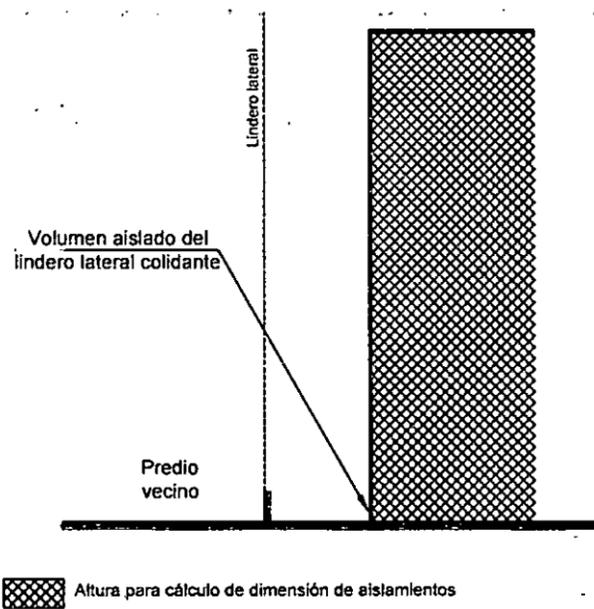
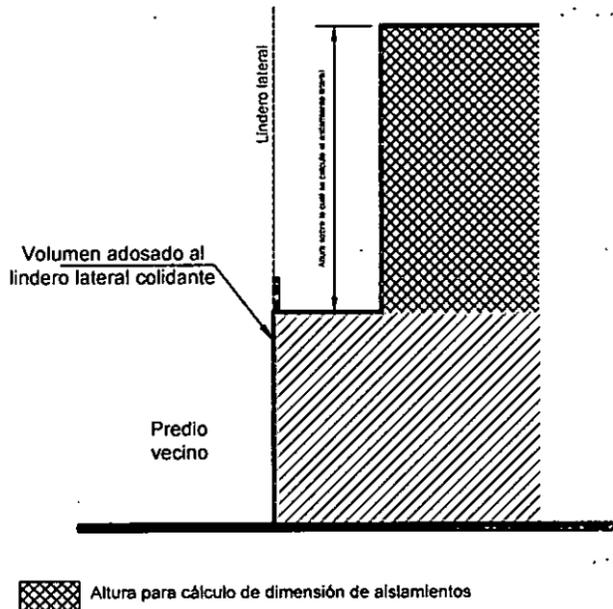
(**20 DIC 2018**)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

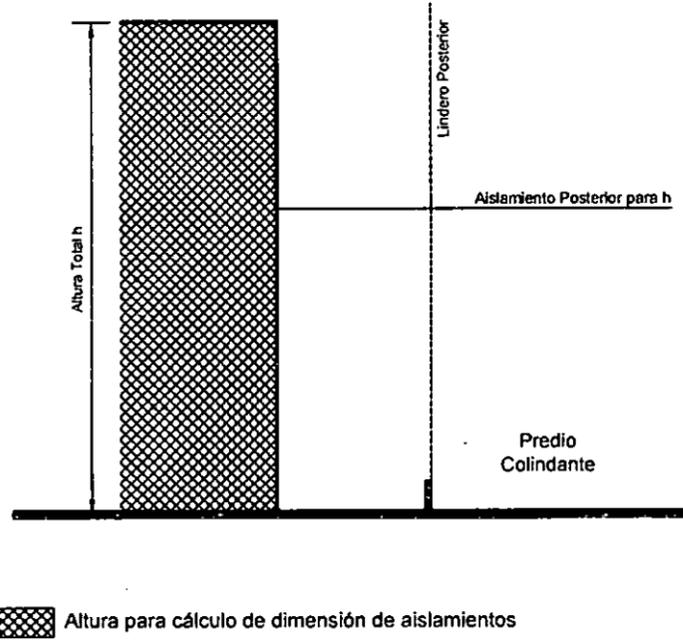
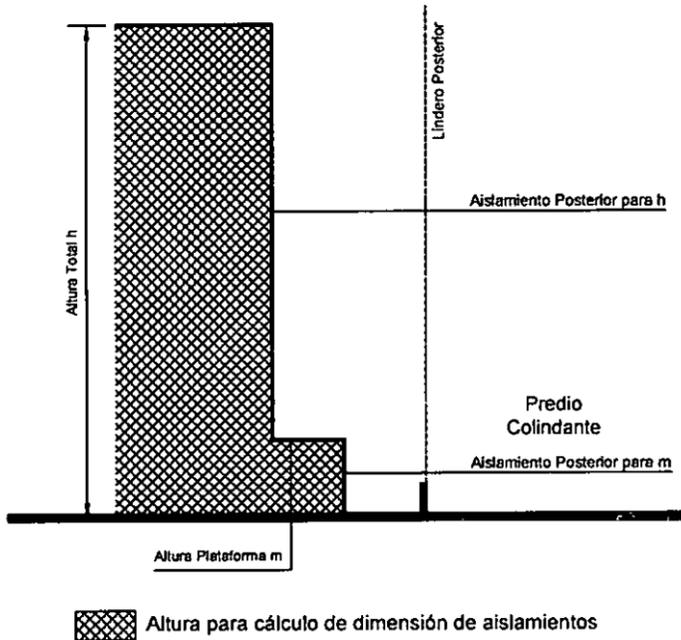
Anexo Gráfico 14

Altura para cálculo de aislamientos contra predios vecinos (Artículo 12, Párrafo 1)

AISLAMIENTOS LATERALES



AISLAMIENTOS POSTERIORES





ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ

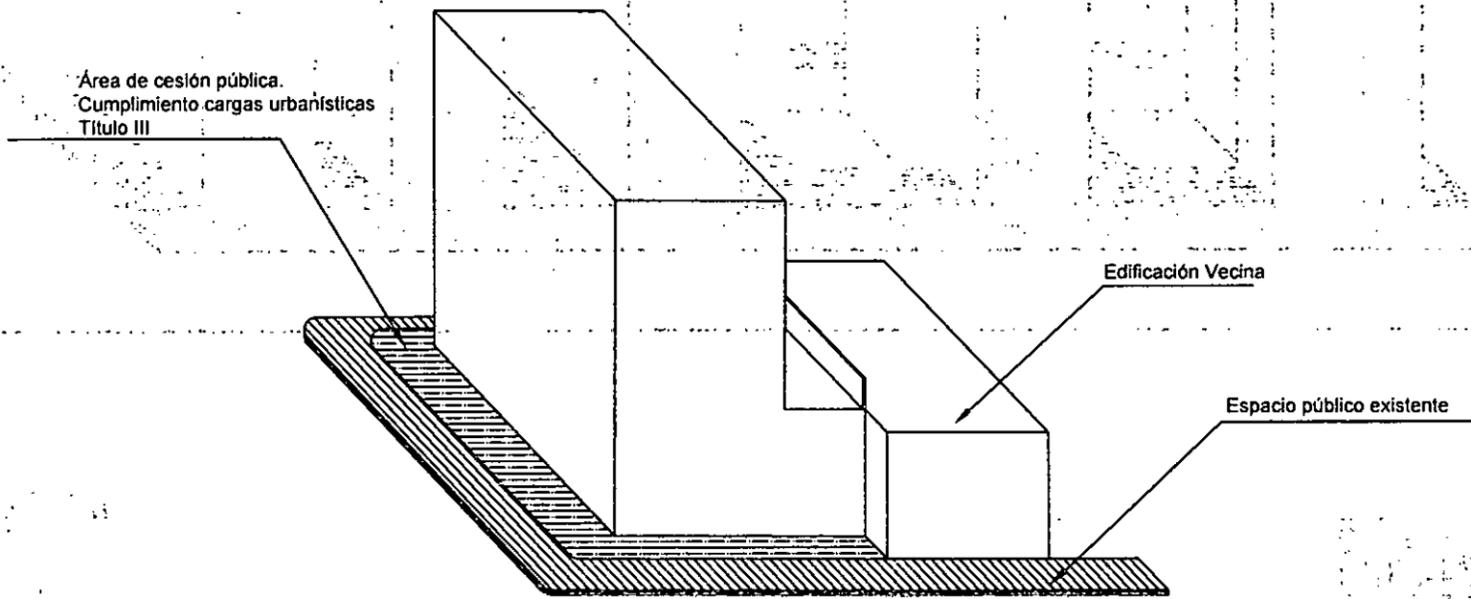
DECRETO No. **804** DE

20 DIC 2019

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Regulación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

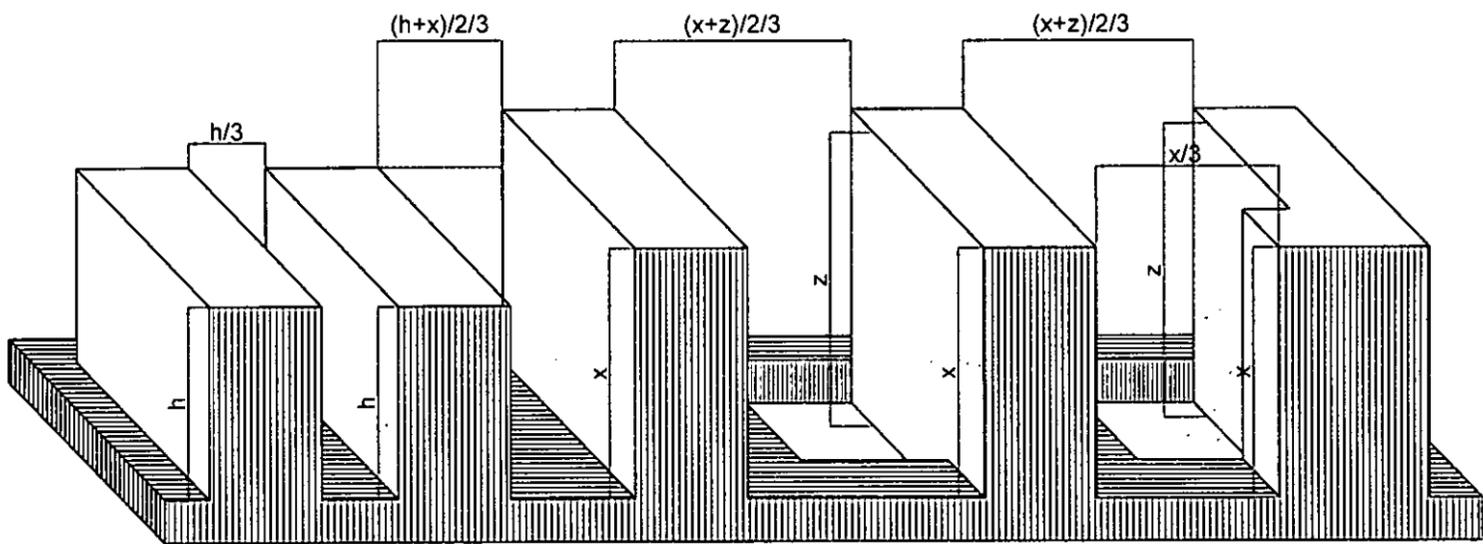
Anexo Gráfico 15

Empates volumétricos sobre los frentes de las vías públicas (Artículo 12, Parágrafo 2)



Anexo Gráfico 16

Aislamientos y Empates entre Edificaciones - 1 (Artículo 13, Numeral 2)





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

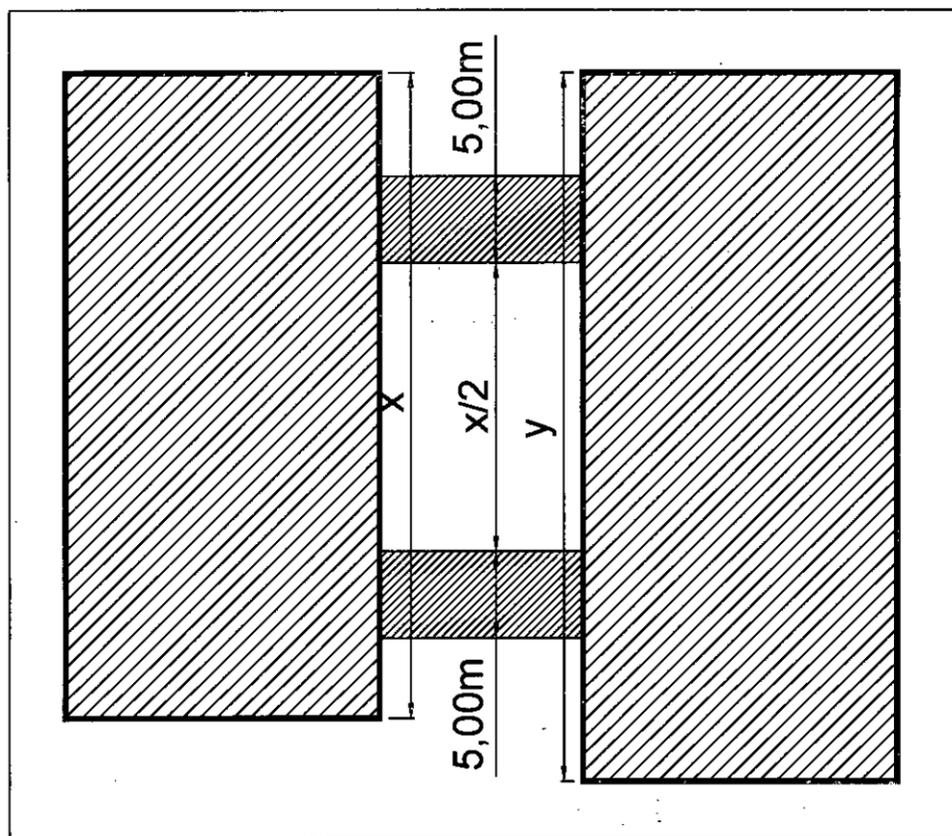
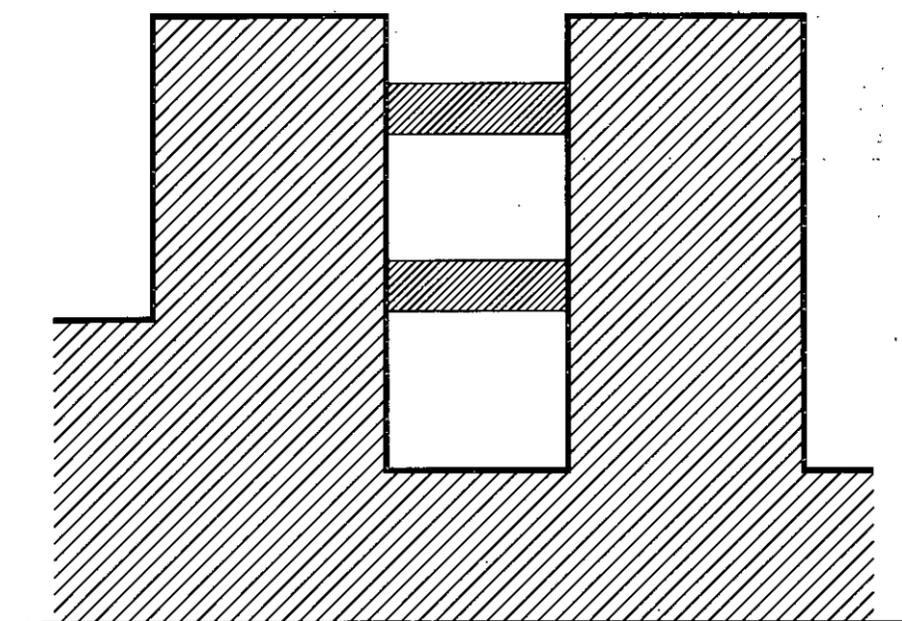
DECRETO No. **804** DE

(**20 DIC 2018**)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 17

Aislamientos y Empates entre Edificaciones - 2 (Artículo 13, Numeral 3)





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **804** DE

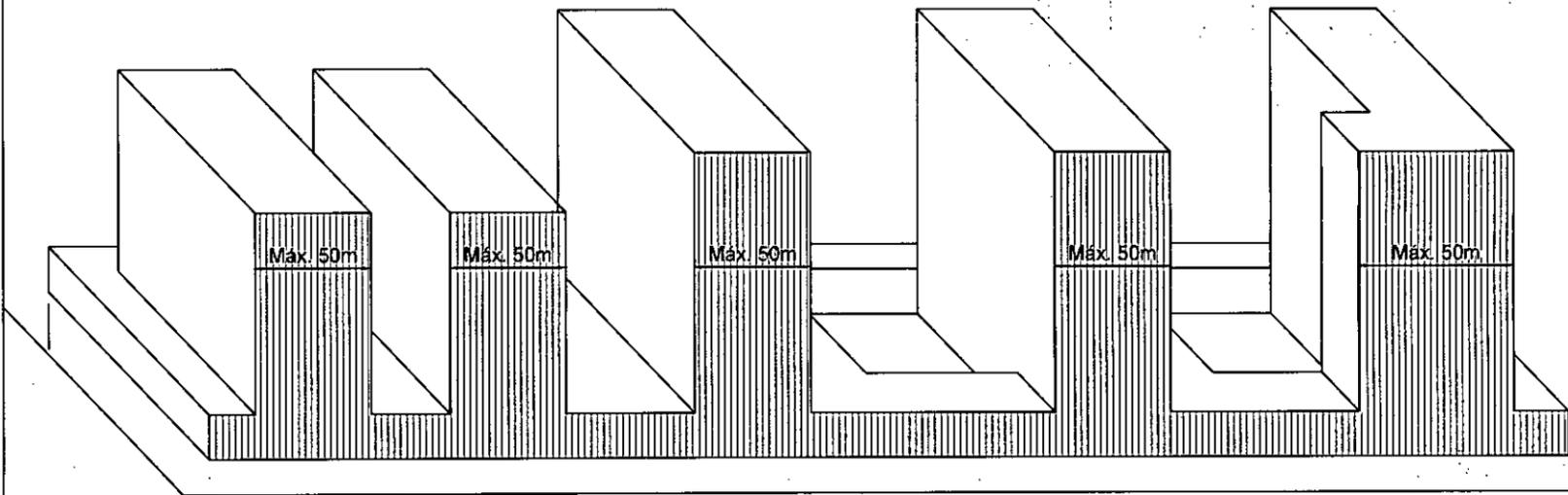
(20 DIC 2018)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

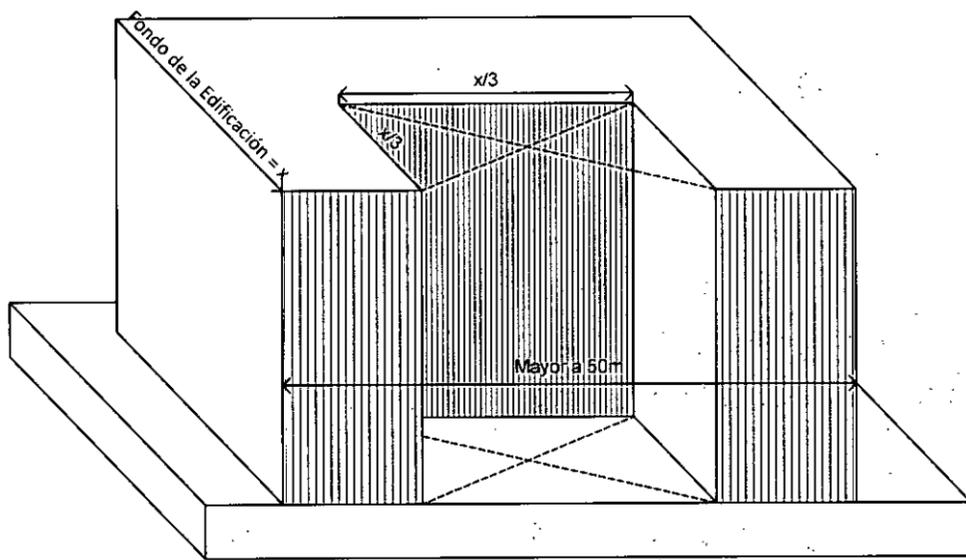
Anexo Gráfico 18

Aislamientos y Empates entre Edificaciones - 3 (Artículo 13, Numeral 4)

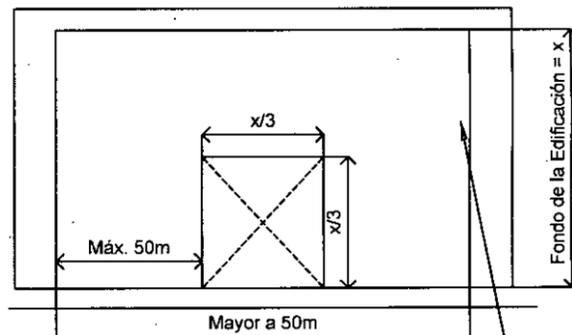
Máximo 50 metros de frente de fachada en cada una de las edificaciones propuestas



Troncal Av. calle 13 - Av. de Las Américas

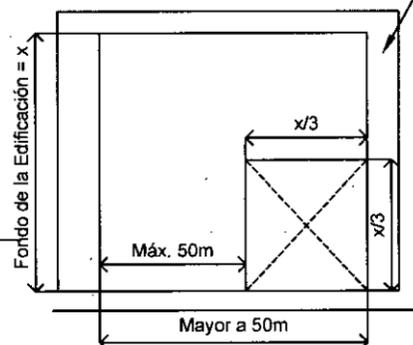


Troncal Av. calle 13 - Av. de Las Américas



Troncal Av. calle 13 - Av. de Las Américas

Plataforma



Troncal Av. calle 13 - Av. de Las Américas



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

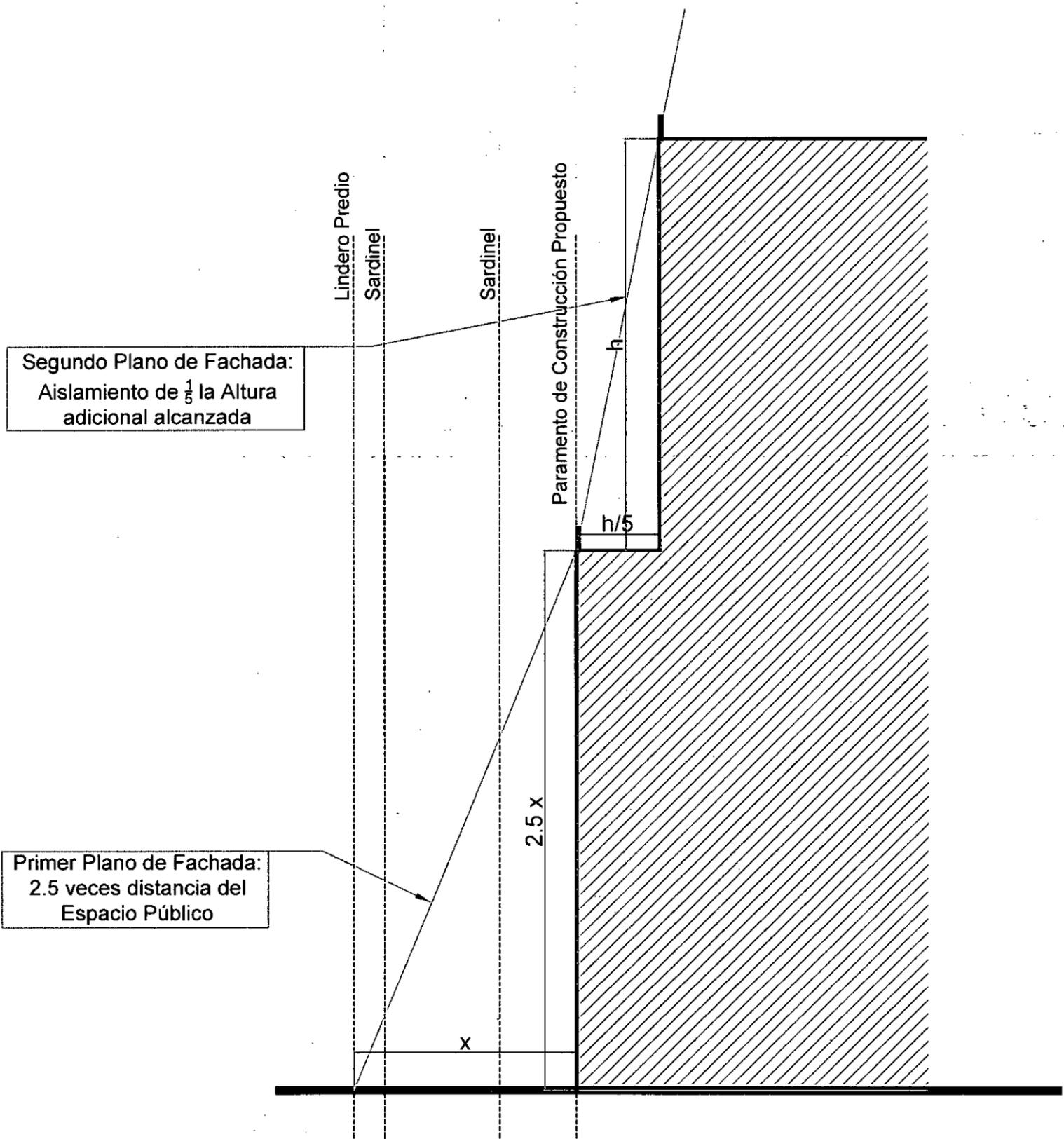
DECRETO No. **804** DE

(**20 DIC 2018**)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 19

Aislamientos contra predios separados de espacio público - 3 (Artículo 14, Numeral 1)





ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ

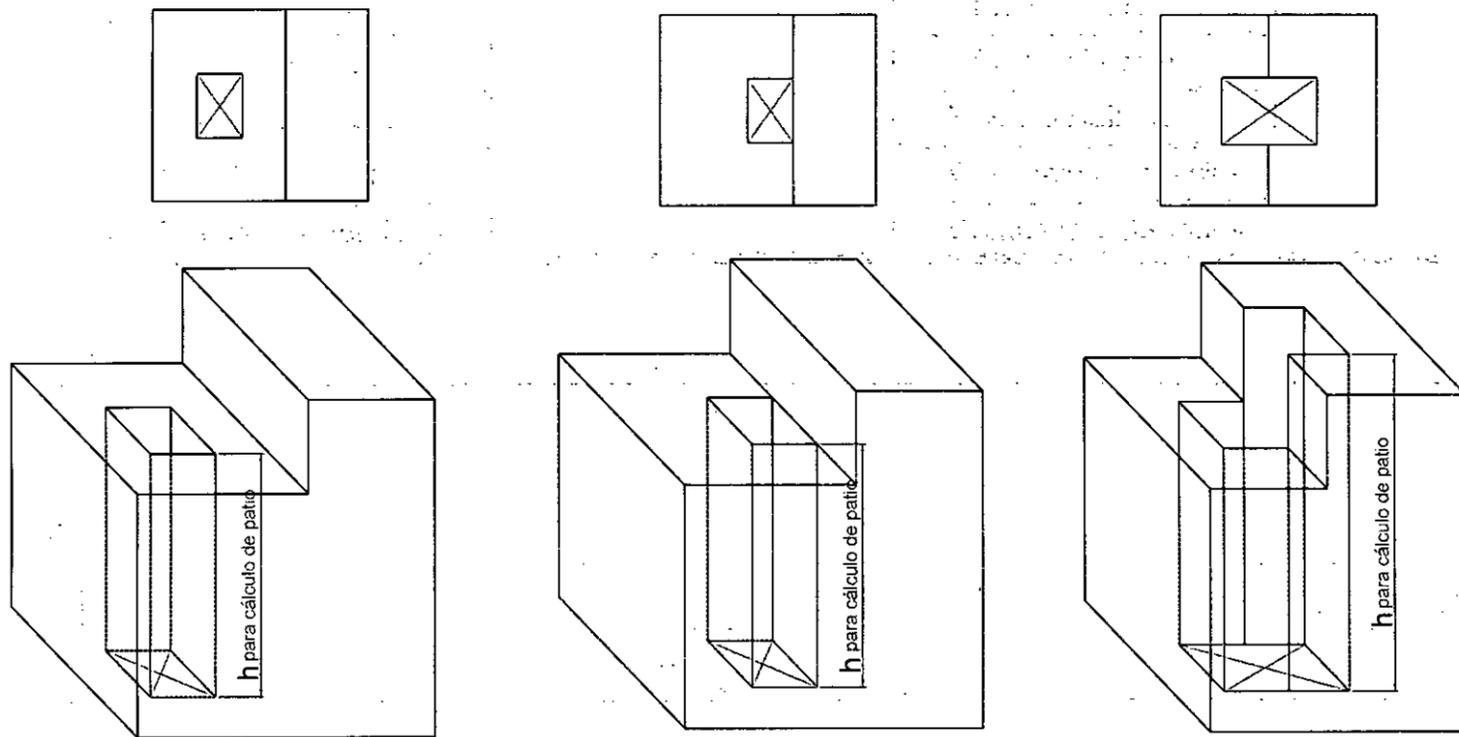
DECRETO No. **804** DE

(**20 DIC 2018**)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

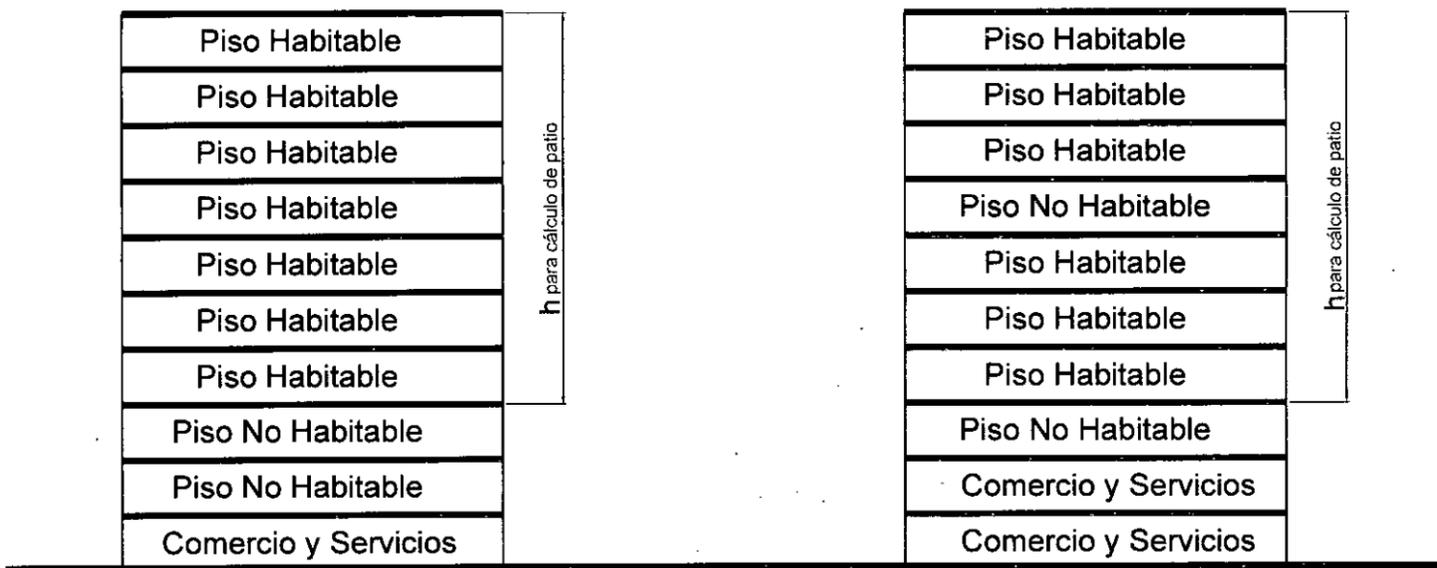
Anexo Gráfico 20

Cálculo de altura para patio - 3b (Artículo 15, Numeral 3, Literal b)



Anexo Gráfico 21

Cálculo de altura para patio - 3c (Artículo 15, Numeral 3, Literal c)





ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

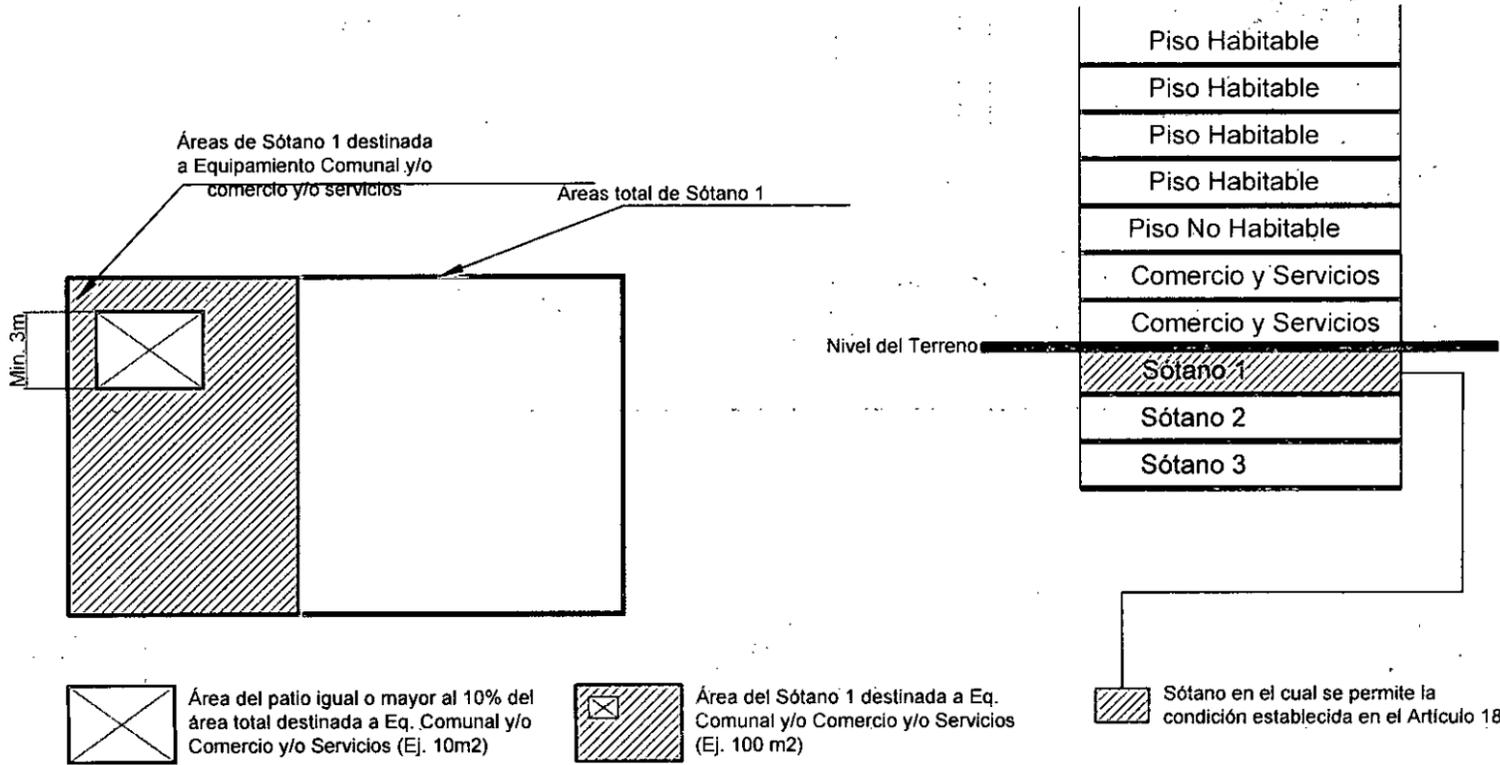
DECRETO No. **804** DE

20 DIC 2018

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

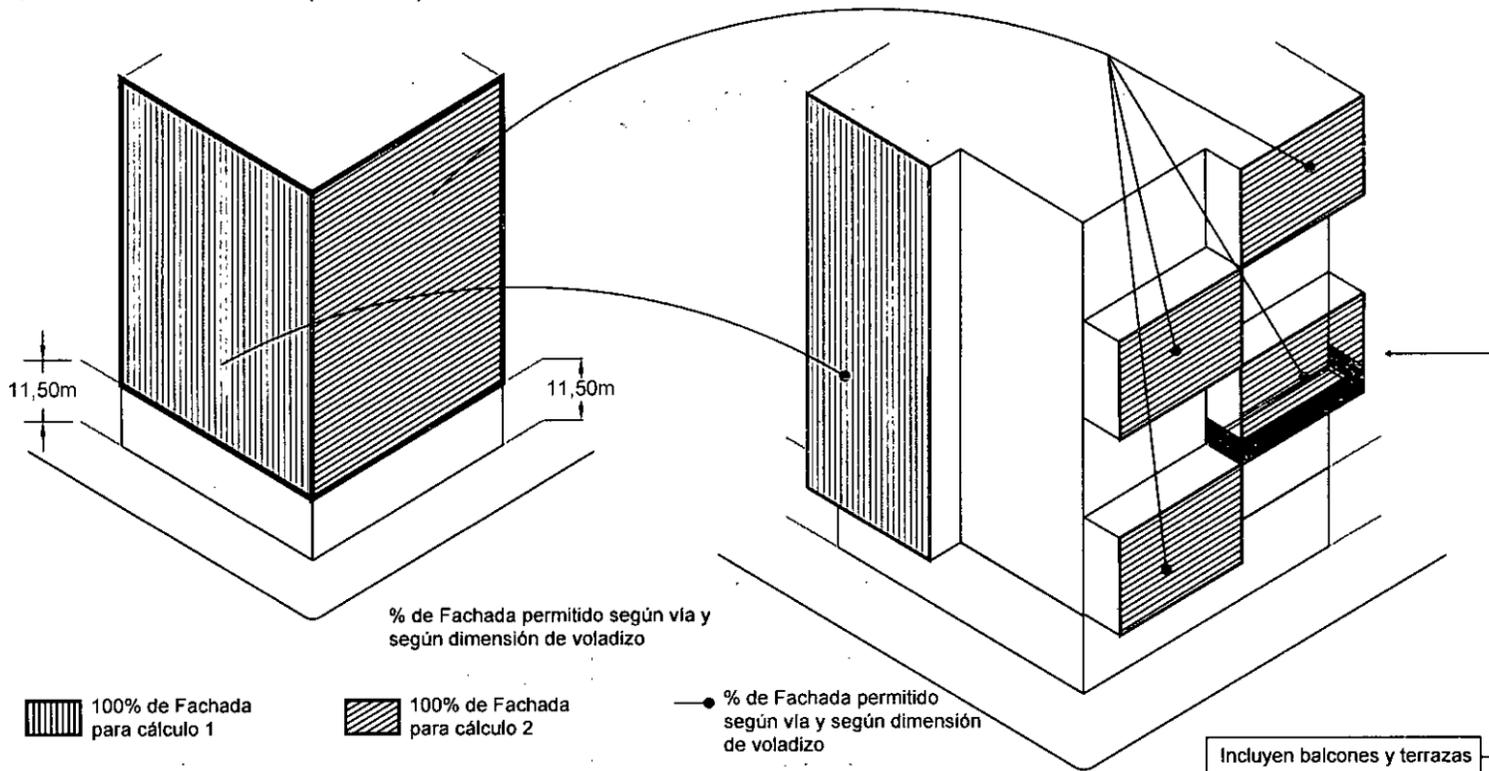
Anexo Gráfico 22

Cálculo de altura para patio - 3d (Artículo 15, Numeral 3d)



Anexo Gráfico 23

Voladizos Permitidos (Artículo 16)





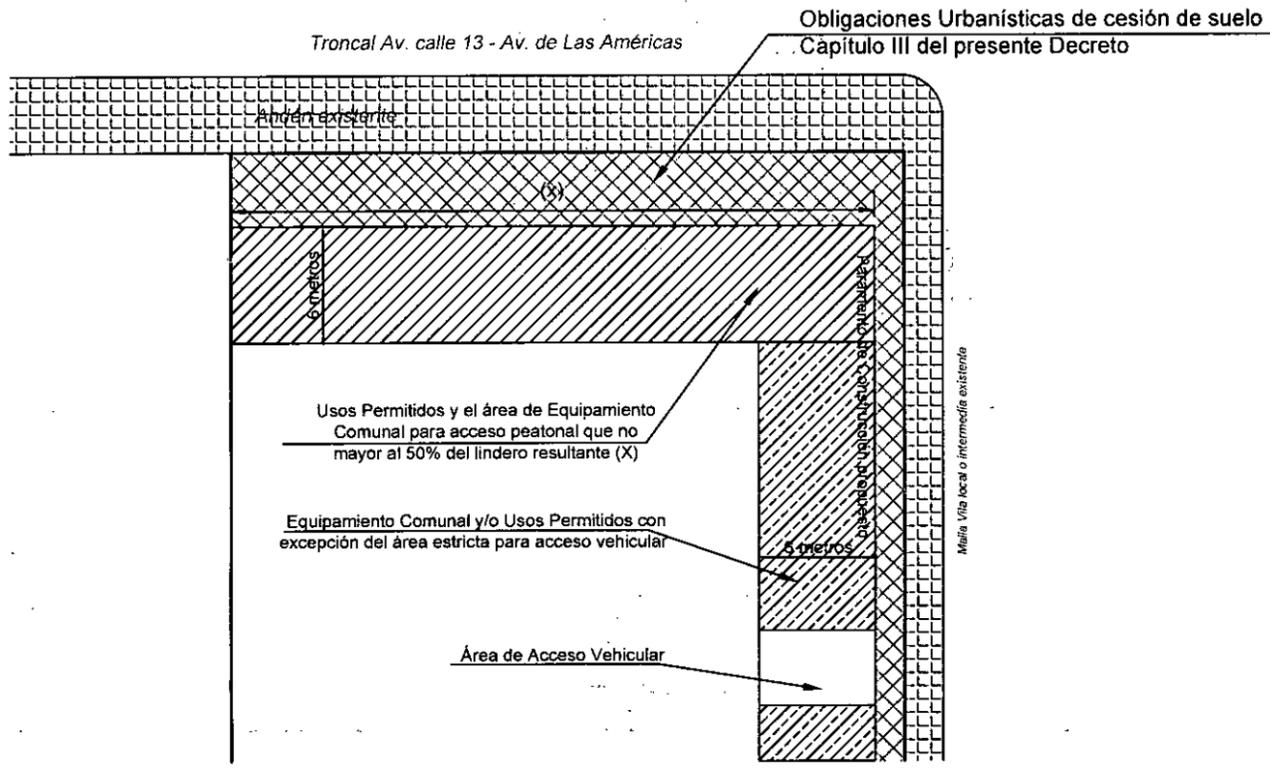
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **804** DE **20 DIC 2018**

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

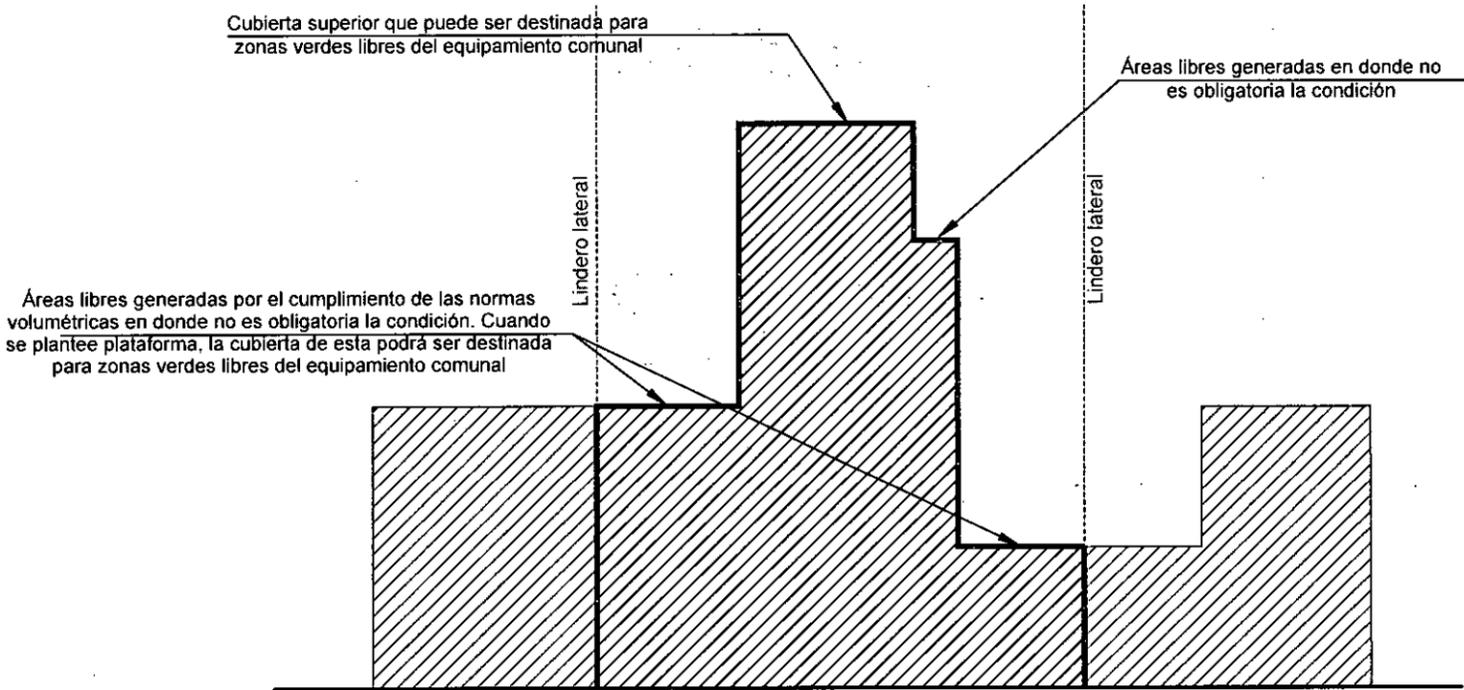
Anexo Gráfico 24

Área de restricción para la localización de estacionamientos (Artículo 17, Numeral 1, Literal a)



Anexo Gráfico 25

Definición de Cubierta (Artículo 2, Numeral 5)





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **804** DE

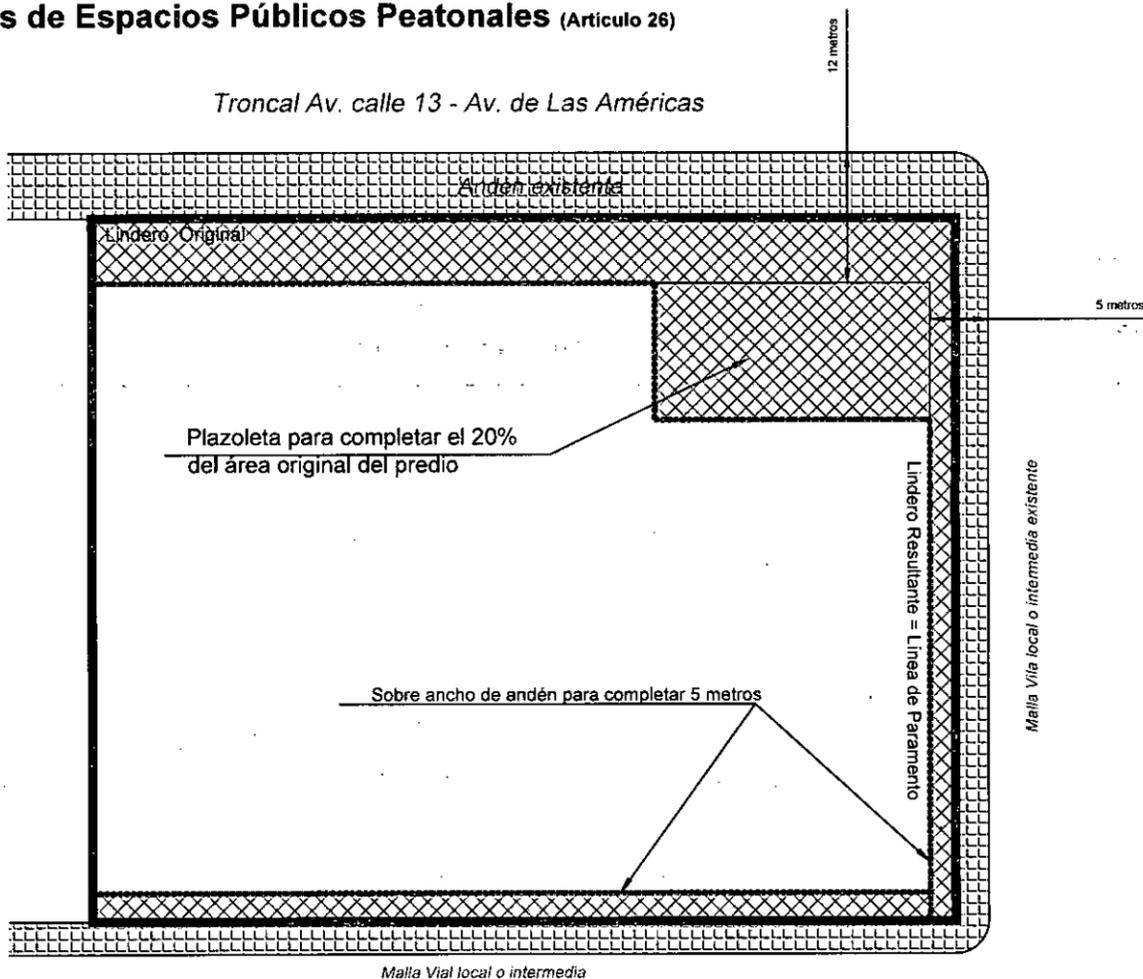
20 DIC 2018

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 26

Cargas Urbanísticas de Espacios Públicos Peatonales (Artículo 26)

Troncal Av. calle 13 - Av. de Las Américas





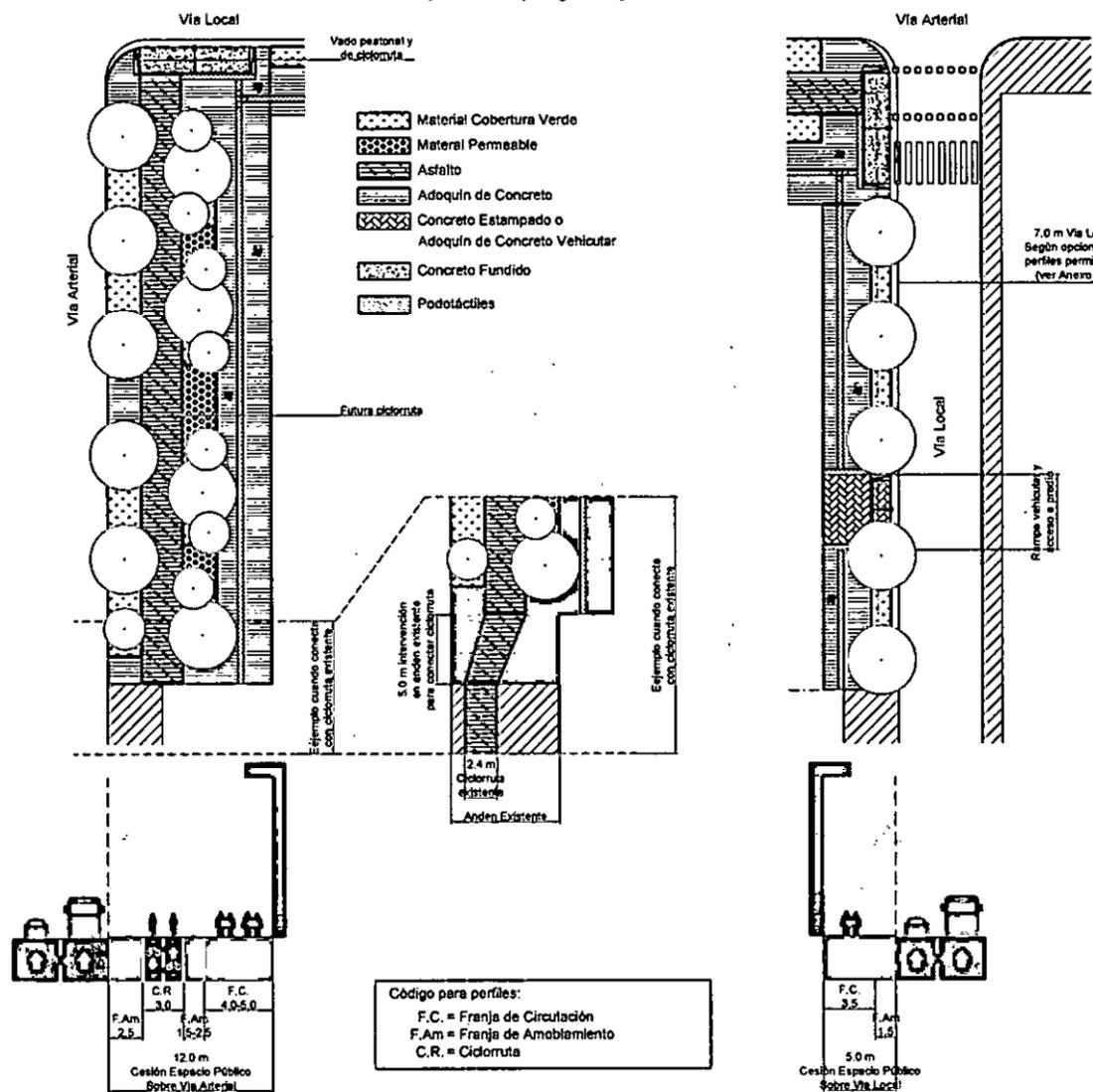
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 804 DE

20 DIC 2018

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico No. 27
Carga Urbanística de 12 metros de espacio público peatonal (artículo 25, parágrafo 2 y artículo 26)



MATERIALES:

Material Cobertura Verde:
Según la lista de las especies permitidas por el Jardín Botánico de Bogotá.

Material Permeable:
Alcorques de Árboles, Concreto poroso, Caucho Poroso, Coberturas o Arbustos, Rejillas Transilables o según la Cartilla de Andenes de Bogotá.

Cicloruta:
Asfalto.

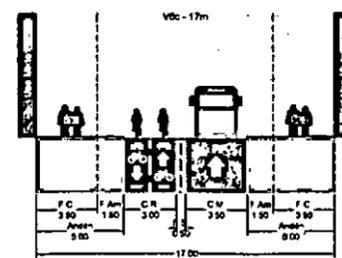
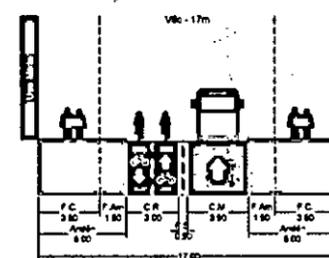
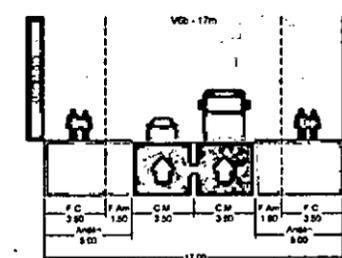
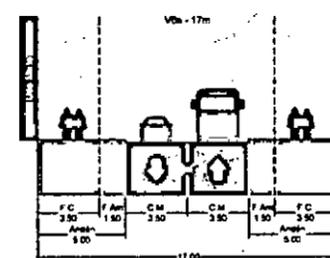
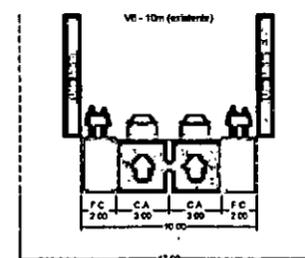
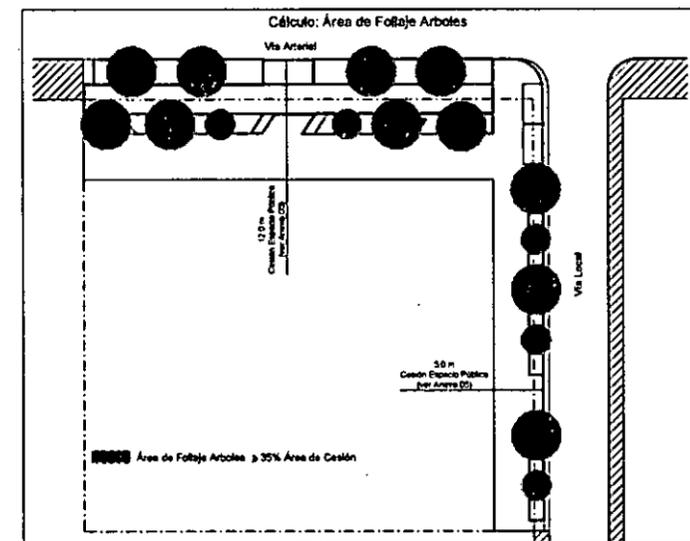
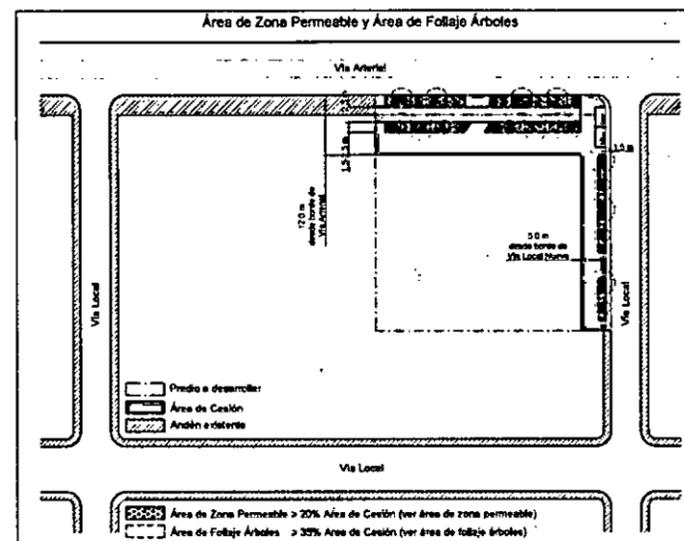
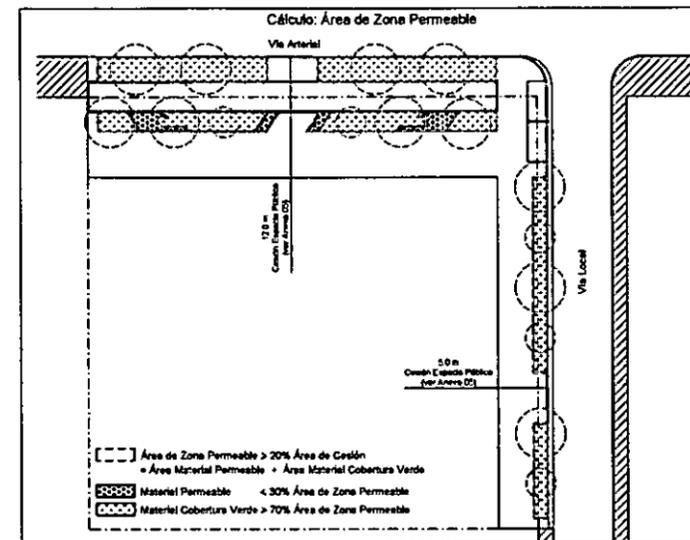
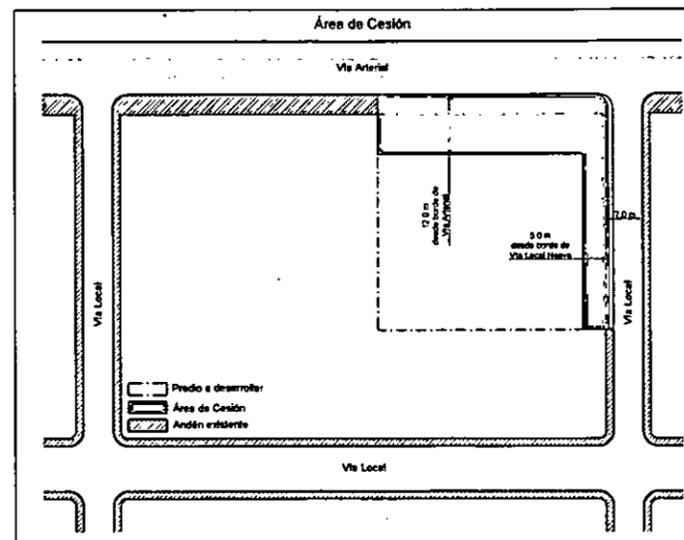
Pavimento para franja de circulación:
Adoquín de concreto con espesor de 8cm, tamaño 20x20x8 cm, 20x10x8 cm, 10x10x8 cm; colores de la gama de grises, se pueden mezclar con colores de la gama de ocres (en máximo el 10% de área).

Rampa vehicular y acceso a predio:
Concreto estampado, gama de grises o adoquín de concreto vehicular, o según la Cartilla de Andenes de Bogotá.

Vado peatonal y de cicloruta:
Concreto fundido, o según la Cartilla de Andenes de Bogotá.

Podotáctiles:
Según la Cartilla de Andenes de Bogotá.

Señalización horizontal en cicloruta:
Mientras no se complete la intervención de la manzana, la cicloruta no será señalizada. La señalización la hará la Administración Distrital una vez se complete la intervención de la manzana.



Nota:

En caso de requerir un perfil distinto a los anteriores, este debe ser aprobado por la Dirección de Vías y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación.

Código para perfiles:

- F.C. = Franja de Circulación
- F.F. = Franja de Amoblamiento
- C.R. = Ciclo Rutas
- Paq. = Parqueo en Vía
- F.S. = Franja de Segregación

Carretera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

