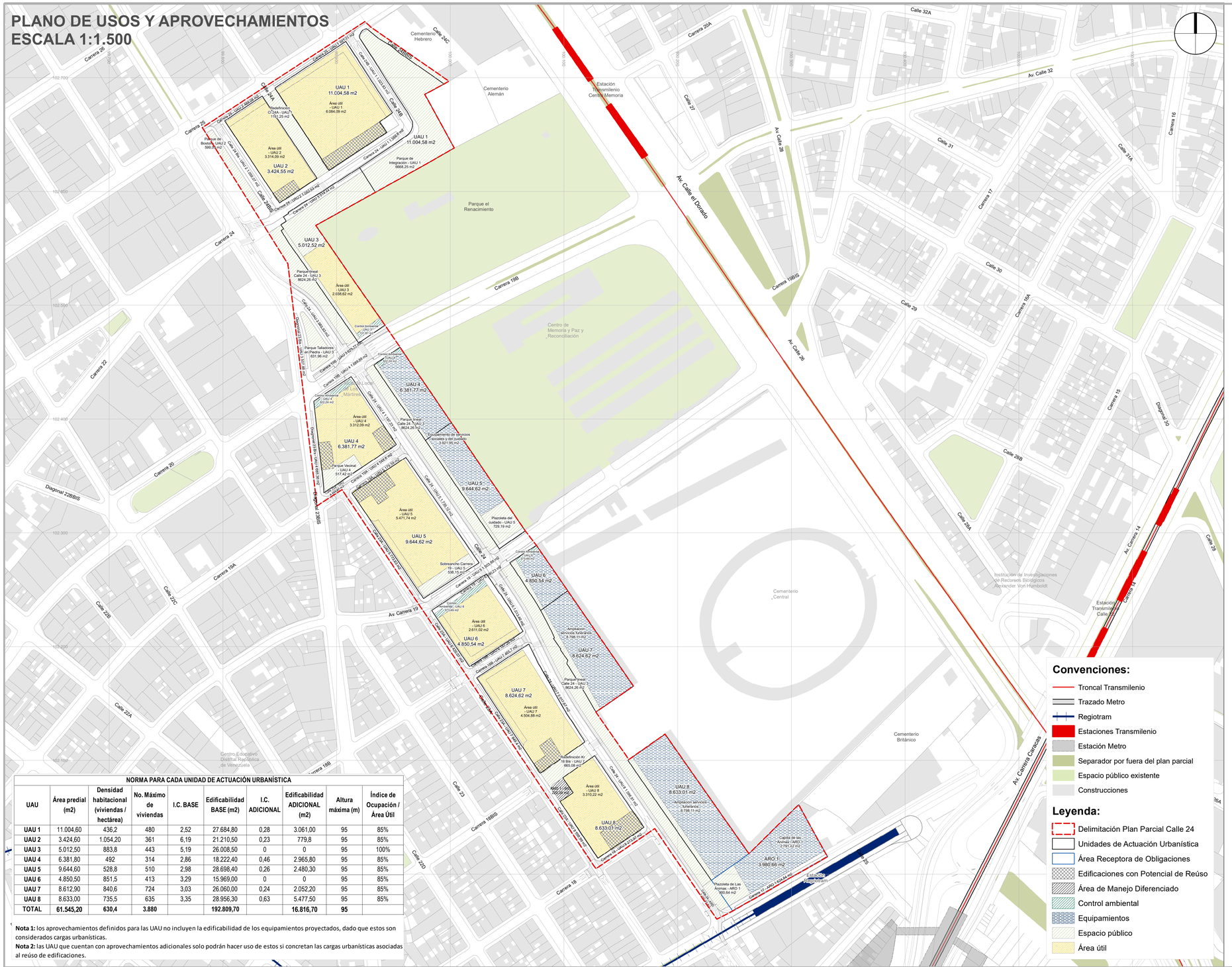
PLANO DE USOS Y APROVECHAMIENTOS
ESCALA 1:1.500



NORMA PARA CADA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

UAU	Área predial (m2)	Densidad habitacional (viviendas / hectárea)	No. Máximo de viviendas	I.C. BASE	Edificabilidad BASE (m2)	I.C. ADICIONAL	Edificabilidad ADICIONAL (m2)	Altura máxima (m)	Índice de Ocupación / Área Útil
UAU 1	11.004,60	436,2	480	2,52	27.684,80	0,28	3.061,00	95	85%
UAU 2	3.424,60	1.054,20	361	6,19	21.210,50	0,23	779,8	95	85%
UAU 3	5.012,50	883,8	443	5,19	26.008,50	0	0	95	100%
UAU 4	6.381,80	492	314	2,86	18.222,40	0,46	2.965,80	95	85%
UAU 5	9.644,60	528,8	510	2,98	28.698,40	0,26	2.480,30	95	85%
UAU 6	4.850,50	851,5	413	3,29	15.969,00	0	0	95	85%
UAU 7	8.612,90	840,6	724	3,03	26.060,00	0,24	2.052,20	95	85%
UAU 8	8.633,00	735,5	635	3,35	28.956,30	0,63	5.477,50	95	85%
TOTAL	61.545,20	630,4	3.880		192.809,70		16.816,70	95	

Nota 1: los aprovechamientos definidos para las UAU no incluyen la edificabilidad de los equipamientos proyectados, dado que estos son considerados cargas urbanísticas.
Nota 2: las UAU que cuentan con aprovechamientos adicionales solo podrán hacer uso de estos si concretan las cargas urbanísticas asociadas al reúso de edificaciones.

Convenciones:

- Troncal Transmilenio
- Trazado Metro
- Regiotram
- Estaciones Transmilenio
- Estación Metro
- Separador por fuera del plan parcial
- Espacio público existente
- Construcciones

Leyenda:

- Delimitación Plan Parcial Calle 24
- Unidades de Actuación Urbanística
- Área Receptora de Obligaciones
- Edificaciones con Potencial de Reúso
- Área de Manejo Diferenciado
- Control ambiental
- Equipamientos
- Espacio público
- Área útil

RESIDENCIAL

Se asigna uso residencial multifamiliar como uso Principal para todas las Unidades de Actuación Urbanística, restringiendo su localización en las áreas para la localización de equipamentos indicadas en el planteamiento urbanístico.

USO DOTACIONAL

TIPO DE EQUIPAMIENTO		ESCALA	En todas las UAU	CRITERIOS DE MANEJO
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Educativo	Zonal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
		Vecinal	C	Podrá desarrollarse como parte de las edificaciones con usos principales diferentes al dotacional, cumpliendo con las condiciones del respectivo plan maestro.
	Cultural	Zonal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
		Vecinal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Salud	Zonal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
		Vecinal	C	Podrá desarrollarse como parte de las edificaciones con usos principales diferentes al dotacional, cumpliendo con las condiciones del respectivo plan maestro.
	Bienestar social	Zonal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
		Vecinal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
	Culto	Zonal	R	Únicamente en el área delimitada para la localización de la Capilla de las Ánimas" según PEMP del Cementerio Central Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
		Vecinal	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
	Deportivo Recreativo	Vecinal	C	Podrá desarrollarse como parte de las edificaciones con usos principales diferentes al dotacional, cumpliendo con las condiciones del respectivo plan maestro.
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad Ciudadana, Defensa y justicia	Zonal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
	Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria	Zonal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Servicios de la administración pública	Zonal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.

Nota 1: las normas aplicables para el uso dotacional son así mismo aplicables al Área de Manejo Diferenciado 1, y para las edificaciones con potencial de reúso, de acuerdo con las estrategias de gestión definidas en el presente plan parcial.
Nota 2: el desarrollo de usos dotacionales de escala urbana y metropolitana está sujeto a las condiciones de mitigación de impactos, por lo tanto, se deberá cumplir con lo indicado en los artículos 347 y 429 del Decreto 190 de 2004, así como en los decretos 1119 de 2000 y 079 de 2015.
Nota 3: todos los usos dotacionales al interior del ámbito del plan parcial se deberán sujetar a las disposiciones y prevalencia de los Planes Maestros de Equipamientos del Distrito Capital.
Igualmente, es importante señalar que estos usos aplican para las áreas definidas para la localización de equipamientos. No obstante, es importante señalar que el plan parcial promueve el desarrollo de usos asociados al sistema del cuidado del Distrito en el equipamiento localizado entre la Carrera 19 y la Carrera 19B; además de los usos asociados al Cementerio Central, en los equipamientos al interior de las UAU 6, 7 y 8.

USO DE SERVICIOS

TIPO DE SERVICIOS		ESCALA	En todas las UAU	CRITERIOS DE MANEJO
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios financieros	Urbana	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Servicios a empresas e inmobiliarios	Zonal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
		Urbana	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Servicios de logística	Urbana	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
SERVICIOS PERSONALES	Servicios de parqueadero	Urbana	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Podrán desarrollarse en construcciones en altura o subterráneas, solamente en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, con usos comerciales en primer piso.
	Servicios turísticos	Urbana	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
	Servicios alimentarios	Zonal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. El proyecto que albergue este uso debe proponer soluciones para la mitigación del ruido, el control de olores y la disposición de residuos sólidos.
	Servicios profesionales, técnicos, especializados	Zonal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
		Vecinal	C	Podrán desarrollarse en áreas hasta de 60 m2, en los primeros pisos de las edificaciones.
	Servicios de comunicación y entretenimiento	Urbana	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permiten los casinos.
		Zonal	C	Los juegos de suerte o azar solo se podrán localizar en las UAU 1 y 2, en un radio mínimo de 200 m, respecto de centros de educación formal o informal, universidades, centros religiosos u hospitales.
		Vecinal	C	Las áreas destinadas a juegos electrónicos de pequeño formato únicamente podrán desarrollarse en áreas con 20 m2 como máximo, y como parte de locales con mayor área.
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Servicios técnicos	Zonal	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. El proyecto que albergue este uso debe proponer soluciones para la mitigación del ruido, el control de olores y la disposición de residuos sólidos.
	Servicios automotrices y venta de combustible	Zonal	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso. El proyecto que albergue este uso debe proponer soluciones para la mitigación del ruido, el control de olores y la disposición de residuos sólidos.

Nota: Estas normas aplican también en la Área de Manejo Diferenciado 1.

USO DE COMERCIO

TIPO DE COMERCIO	ESCALA	En todas las UAU	CRITERIOS DE MANEJO
Almacenes, supermercados y centros	Zonal	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
Locales con área de ventas hasta 600 m2	Vecinal A	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.
Tiendas de barrio y locales con área no mayor de 60 m2	Vecinal B	C	Podrá desarrollarse áreas independientes, cada una hasta 60 m2 en el primer piso de las edificaciones.

Nota: las normas aplicables para el uso de comercio a las Unidades de Actuación Urbanística son así mismo aplicables al Área de Manejo Diferenciado 1.

CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

1) Cálculo de las densidades habitacionales y número máximo de viviendas: la densidad habitacional, expresada en viviendas por hectáreas, es el resultado de dividir el número máximo de viviendas definidas para cada Unidad de Actuación Urbanística, por el Área Predial en hectáreas, de acuerdo con lo definido en el numeral 3 del presente Documento Técnico de Soporte.
2) Cálculo del Índice de Construcción: el índice de construcción se calcula sobre el Área Predial de cada Unidad de Actuación Urbanística, y el resultado es el Área para el cálculo del Índice de Construcción, descrita en el numeral 6, del numeral 3, del presente Documento Técnico de Soporte, que incluye las áreas comercializables de la edificación.
3) Alturas máximas de las edificaciones: las alturas máximas se expresan en metros lineales desde la cota de terreno al que pueden llegar las edificaciones. Incluyen todas las áreas cubiertas en el último nivel de las edificaciones y las instalaciones como antenas, torres de comunicaciones o similares.
4) Índice de Ocupación: el índice de ocupación se expresa como el porcentaje máximo que resulta de dividir el área ocupada de las edificaciones en primer piso bajo cubierta por el Área Útil, definida en el numeral 3 del presente Documento Técnico de Soporte, de cada Unidad de Actuación Urbanística. No se incluyen en el Índice de Ocupación las Áreas Privadas Afectas al Uso Público.

PLAN PARCIAL No. 000
CALLE 24

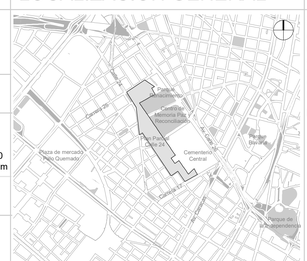
PLANO DE USOS Y APROVECHAMIENTOS

PLANCHA: PLANO 5 DE 9

ESCALA: 1:1.500*
0 40 80 m

FECHA: JUNIO DE 2022

LOCALIZACIÓN GENERAL



OBSERVACIONES

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,147592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Formulación Plan Parcial Estacion Metro Calle 26.
Subgerencia de Gestión Urbana. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - junio de 2022
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 9 - 2021. IDECA

*Con el objetivo de favorecer el detalle planimétrico, se presenta la cartografía del plan parcial Calle 24 a una escala de 1:1.500, aún cuando el decreto 1077 de 2015 en el artículo Artículo 2.2.4.1.1.7 mencione que las escalas para la presentación de la cartografía son 1:2.000 y 1:5.000.

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL N°: x