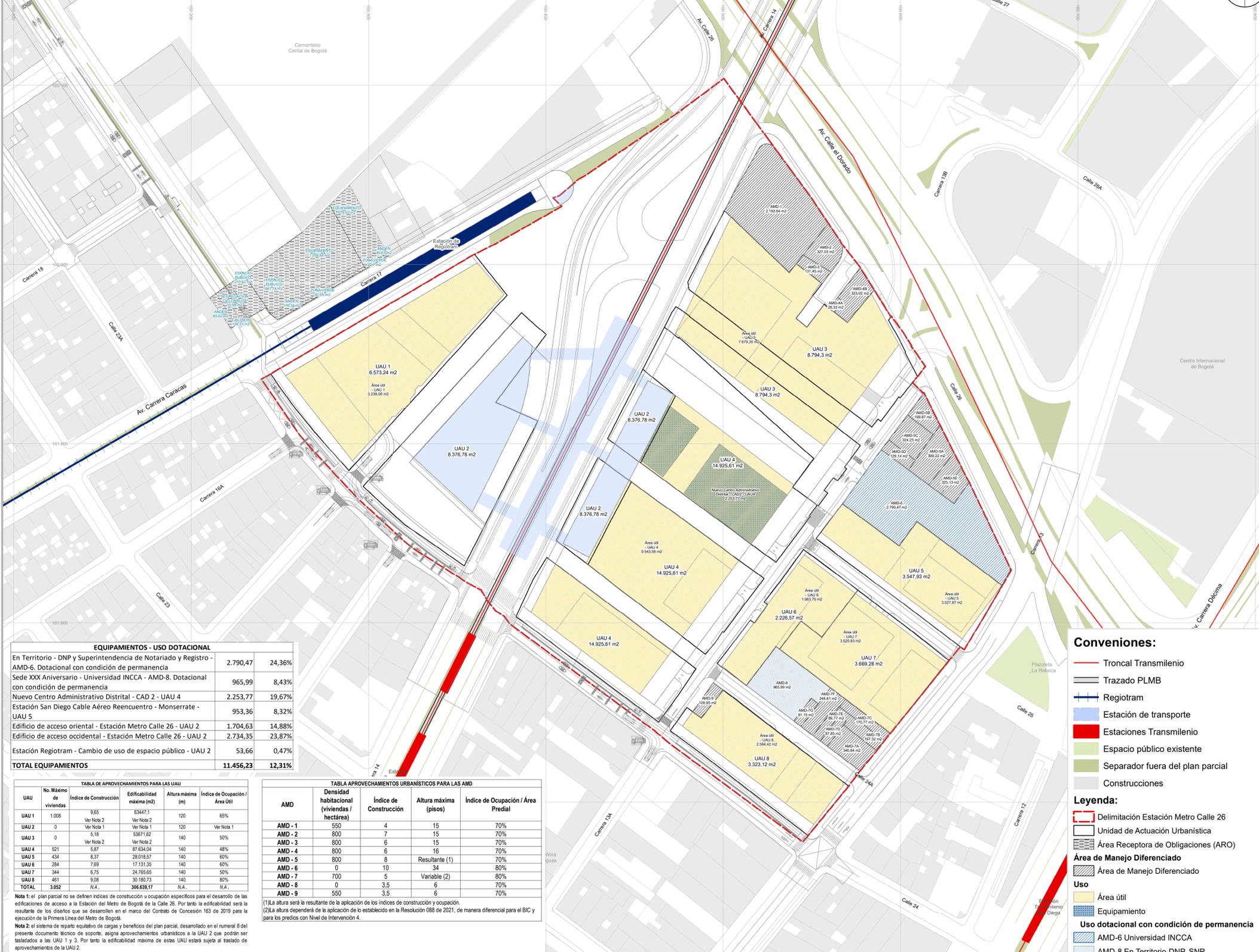


# PLANO USOS Y APROVECHAMIENTOS ESCALA 1:1000



EQUIPAMIENTOS - USO DOTACIONAL	Superficie (m²)	Porcentaje
En Territorio - DNP y Superintendencia de Notariado y Registro - AMD-6. Dotacional con condición de permanencia	2.790,47	24,36%
Sede XXX Aniversario - Universidad INCCA - AMD-8. Dotacional con condición de permanencia	965,99	8,43%
Nuevo Centro Administrativo Distrital - CAD 2 - UAU 4	2.253,77	19,67%
Estación San Diego Cable Aéreo Reencuentro - Monserrate - UAU 5	953,36	8,32%
Edificio de acceso oriental - Estación Metro Calle 26 - UAU 2	1.704,63	14,88%
Edificio de acceso occidental - Estación Metro Calle 26 - UAU 2	2.734,35	23,87%
Estación Regiotram - Cambio de uso de espacio público - UAU 2	53,66	0,47%
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>	<b>11.456,23</b>	<b>12,31%</b>

UAU	No. Máximo de viviendas	Índice de Construcción	Edificabilidad máxima (m²)	Altura máxima (m)	Índice de Ocupación / Área Útil
UAU 1	1.008	9,65	6.347,1	120	65%
UAU 2	0	Ver Nota 2	Ver Nota 2	120	Ver Nota 1
UAU 3	0	5,18	5.367,62	140	50%
UAU 4	521	5,87	87.534,04	140	48%
UAU 5	434	8,37	28.018,97	140	60%
UAU 6	284	7,69	17.131,35	140	60%
UAU 7	344	6,75	24.765,65	140	50%
UAU 8	461	9,08	30.193,73	140	80%
TOTAL	3.952	N/A	396.639,17	N/A	N/A

Nota 1: el plan parcial no se define índices de construcción u ocupación específicos para el desarrollo de las edificaciones de acceso a la Estación del Metro de Bogotá de la Calle 26. Por tanto la edificabilidad será el resultado de los diseños que se desarrollen en el marco del Contrato de Concesión 163 de 2019 para la ejecución de la Primera Línea del Metro de Bogotá.

Nota 2: el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial, desarrollado en el numeral 8 del presente documento técnico de soporte, asigna aprovechamientos subsidiarios a la UAU 2 que podrán ser trasladados a las UAU 1 y 3. Por tanto la edificabilidad máxima de estas UAU estará sujeta al traslado de aprovechamientos de la UAU 2.

AMD	Densidad habitacional (viviendas / hectárea)	Índice de Construcción	Altura máxima (pisos)	Índice de Ocupación / Área Predial
AMD - 1	550	4	15	70%
AMD - 2	800	7	15	70%
AMD - 3	800	6	15	70%
AMD - 4	800	6	16	70%
AMD - 5	800	8	Resultante (1)	70%
AMD - 6	0	10	34	80%
AMD - 7	700	5	Variable (2)	80%
AMD - 8	0	3,5	6	70%
AMD - 9	550	3,5	6	70%

(1) La altura será el resultante de la aplicación de los índices de construcción y ocupación.  
(2) La altura dependerá de la aplicación de lo establecido en la Resolución 088 de 2021, de manera diferencial para el BIC y para los predios con Nivel de Intervención 4.

### Conveniones:

- Troncal Transmilenio
- Trazado PLMB
- + Regiotram
- + Estación de transporte
- + Estaciones Transmilenio
- + Espacio público existente
- + Separador fuera del plan parcial
- + Construcciones

### Legenda:

- Delimitación Estación Metro Calle 26
- Unidad de Actuación Urbanística
- Área Receptora de Obligaciones (ARO)
- Área de Manejo Diferenciado
- Área útil
- Equipamiento
- Uso dotacional con condición de permanencia
- AMD-6 Universidad INCCA
- AMD-8 En Territorio-DNP, SNR

RESIDENCIAL						
Se asigna uso residencial multifamiliar como uso Principal para todas las Unidades de Actuación Urbanística						
EQUIPAMIENTOS						
TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA	UAU 1 y 2	UAU 3 y 4	UAU 5, 6, 7 y 8	CRITERIOS DE MANEJO	
Educativo	Metropolitano	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. Se permiten solamente las existentes o el traslado del uso en los nuevos desarrollos.	
	Urbana	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. Se permiten solamente las existentes o el traslado del uso en los nuevos desarrollos.	
	Zonal	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. Se permiten solamente las existentes o el traslado del uso en los nuevos desarrollos.	
Cultural	Metropolitano	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
	Urbana	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
	Zonal	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
Salud	Metropolitano	C	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
	Urbana	C	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
	Zonal	C	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
Bienestar social	Metropolitano	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
	Urbana	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
	Zonal	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
Culto	Metropolitano	R	PR	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
	Urbana	R	PR	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
	Zonal	R	PR	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
Deportivo Recreativo	Metropolitano	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
	Urbana	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
	Zonal	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Defensa y justicia	Zonal	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
	Defensa y justicia	Metropolitano	R	P	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
	Defensa y justicia	Urbana	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
Servicios de la administración pública	Zonal	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
Servicios públicos y de transporte	Metropolitano	P	C	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	
Servicios públicos y de transporte	Urbana	P	C	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.	

Nota 1: las normas aplicables para el uso dotacional a las Unidades de Actuación Urbanística 3 y 4, son así mismo aplicables a las Áreas de Manejo Diferenciado 1, 2, 3 y 4. Así mismo, las normas aplicables para el uso dotacional a las Unidades 5 a 8, son así mismo aplicables a las Áreas de Manejo Diferenciado 5, 6, 7, 8 y 9.  
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.

USO DE SERVICIOS						
TIPO DE SERVICIOS	ESCALA	UAU 1 y 2	UAU 3 y 4	UAU 5, 6, 7 y 8	CRITERIOS DE MANEJO	
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios financieros	Metropolitano	C	P	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
	Servicios a empresas e inmobiliarias	Urbana	C	P	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
	Servicios de logística	Zonal	C	P	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
SERVICIOS PERSONALES	Servicios de parqueadero	Urbana	C	C	C	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	Metropolitano	C	P	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
	Servicios alimentarios	Urbana	C	P	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Servicios profesionales, técnicos, especializados	Zonal	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
	Servicios de comunicación y entretenimiento	Metropolitano	C	P	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
	Servicios de comunicación y entretenimiento	Urbana	C	P	P	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Servicios de automotores y ventas de combustible	Urbana	PR	PR	R	Los casinos se permiten solamente frente a la Calle 24, conforme a la norma que regula los juegos de suerte y azar. Los juegos de suerte o azar no podrán localizarse en un radio de 200 m o menos, respecto de centros de educación formal o informal, universidades, centros religiosos u hospitales. Las áreas destinadas a juegos electrónicos de pequeño formato únicamente podrán desarrollarse en áreas con 20 m² como máximo, dentro de locales con mayor área. Los juegos de suerte o azar no podrán localizarse en un radio de 200 m o menos, respecto de centros de educación formal o informal, universidades, centros religiosos u hospitales. Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, con frente a la malla vial arterial y De acuerdo con las disposiciones del Decreto Distrital 913 de 2001 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Nota: las normas aplicables para el uso de servicios a las Unidades de Actuación Urbanística 3 y 4, son así mismo aplicables a las Áreas de Manejo Diferenciado 1, 2, 3 y 4. Así mismo, las normas aplicables para el uso de servicios a las Unidades 5 a 8, son así mismo aplicables a las Áreas de Manejo Diferenciado 5, 6, 7, 8 y 9.

USO DE COMERCIO					
TIPO DE COMERCIO	ESCALA	UAU 1 y 2	UAU 3 y 4	UAU 5, 6, 7 y 8	CRITERIOS DE MANEJO
Almacenes por departamento y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m² de área de ventas	Metropolitano	R	R	R	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 m² y hasta 6.000 m² de área de ventas	Urbana	R	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m² de área de ventas	Zonal	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
Locales con área de ventas hasta 600 m²	Vecinal A	C	C	C	Podrá desarrollarse en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.
Tiendas de barrio y locales con área no mayor de 60 m²	Vecinal B	C	C	C	Podrán desarrollarse áreas independientes, cada una hasta 60 m² en el primer piso de las edificaciones. No se permite sobre vías de la malla vial arterial.

Nota 1: las normas aplicables para el uso de comercio a las Unidades de Actuación Urbanística 3 y 4, son así mismo aplicables a las Áreas de Manejo Diferenciado 1, 2, 3 y 4. Así mismo, las normas aplicables para el uso de comercio a las Unidades 5 a 8, son así mismo aplicables a las Áreas de Manejo Diferenciado 5, 6, 7, 8 y 9.  
Nota 2: el desarrollo de usos comerciales 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.

### CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

- Cálculo de las densidades habitacionales y número máximo de viviendas: la densidad habitacional, expresada en viviendas por hectárea, 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 4 del Documento Técnico de Soporte.
- 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, que incluye las áreas comercializables de la edificación.
- Alturas máximas de las edificaciones: las alturas máximas se expresan en metros lineales desde la cota de terreno al que pueden llegar las edificaciones, de acuerdo con el concepto de la Aeronáutica Civil del 10 de septiembre de 2020. Incluyen todas las áreas cubiertas en el último nivel de las edificaciones y las instalaciones como antenas, torres de comunicaciones o similares.
- 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 de cada Unidad de Actuación Urbanística. No se incluyen en el Índice de Ocupación las Áreas Privadas Afectas al Uso Público.

<h2 style="margin: 0;">PLAN PARCIAL No. 014 ESTACIÓN METRO CALLE 26</h2>	<h2 style="margin: 0;">PLANO USOS Y APROVECHAMIENTOS</h2>	<p>PLANCHA:  PLANO 5 DE 9</p> <p>ESCALA:  1:1.000</p> <p>FECHA:</p>	<p>LOCALIZACIÓN GENERAL</p>	<p>OBSERVACIONES</p> <p>SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano - 74,147592 con el paralelo 4,630486, 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.</p> <p>FUENTE DE LA INFORMACIÓN Formulación Plan Parcial Estación Metro Calle 26. Subgerencia de Gestión Urbana. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - noviembre de 2023 Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 12 - 2022. IDECA</p>	<h1 style="margin: 0;">BOGOTÁ D. C.</h1> <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.</p> <p>SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p> <p>FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ANGEL SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</p> <p>MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL</p> <p>DECRETO DISTRITAL N°: x</p>
----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------