

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ

ANEXO 05 CONDICIONES NORMATIVAS ÁMBITO DE LICENCIAMIENTO DIRECTO

RENOBO
EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN



INDICE

CAPÍTULO 1. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA EN EL SECTOR “A” SEÑALADO EN EL PLANO 1/2 “DELIMITACIÓN Y PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ”

1.1 Índice de construcción efectivo máximo en tratamiento de Renovación Urbana

- 1.1.1 Englobe o lote con área menor a 2.000 m² que no sea objeto de englobe de manzana completa
- 1.1.2 Índice de Construcción efectivo adicional en englobes o lotes con área menor a 2.000 m² que no sean objeto de englobe de manzana completa
- 1.1.3 Englobe o lote con área mayor o igual a 2.000 m² que no sea objeto de englobe de manzana completa
- 1.1.4 Englobe de manzana completa
- 1.1.5 Integración parcial o completa de 2 o más manzanas
- 1.1.6 Reconfiguración de manzana

1.2 Alturas Máximas en tratamiento de Consolidación

- 1.2.1 Englobe o lote que no sea objeto de englobe de manzana completa
- 1.2.2 Englobe de manzana completa
- 1.2.3 Integración parcial o completa de 2 o más manzanas
- 1.2.4 Reconfiguración de manzana

1.3 Formas de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público

- 1.3.1 En englobes o lotes que no sean objeto de englobe de manzana completa en tratamiento de Renovación Urbana
- 1.3.2 En englobes o lotes que no sean objeto de englobe de manzana completa en Tratamiento de Consolidación
- 1.3.3 En englobes de manzana completa en tratamientos de Renovación Urbana y Consolidación
- 1.3.4 En integraciones parciales o completas de 2 o más manzanas en tratamientos de Renovación Urbana y Consolidación
- 1.3.5 En reconfiguraciones de manzana en tratamientos de Renovación Urbana y Consolidación

CAPÍTULO 2. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA EN EL SECTOR “B” SEÑALADO EN EL PLANO 1/2 “DELIMITACIÓN Y PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ”

2.1 Edificabilidad máxima permitida

2.2 Formas de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público

CAPÍTULO 3. OBLIGACIÓN DE VIS Y VIP EN LOS SECTORES “A” y “B” SEÑALADOS EN EL PLANO 1/2 “DELIMITACIÓN Y PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ”

CAPÍTULO 4. DISPOSICIONES ADICIONALES

CAPÍTULO 5. GUÍA GRÁFICA PARA LA APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA EN EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA EN EL SECTOR “A” SEÑALADO EN EL PLANO 1/2 “DELIMITACIÓN Y PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ”

Nota: Todos los gráficos contenidos en el presente anexo son de carácter indicativo y representan de manera esquemática la aplicación de la norma urbanística.

CAPÍTULO 1

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA EN EL SECTOR "A" SEÑALADO EN EL PLANO 1/2 "DELIMITACIÓN Y PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ"

1.1 Índice de construcción efectivo máximo en tratamiento de Renovación Urbana

Los índices definidos en el Artículo 304 se liberarán en función de los criterios expuestos (área del lote y frente de vía) en el ámbito de licenciamiento directo.

El índice de construcción efectivo máximo (Ver gráfico 1) que pueden concretar los proyectos en tratamiento urbanístico de Renovación Urbana en el sector "A" señalado en el Plano 1/2 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá", se determina así:

1.1.1

Englobe o lote con área menor a 2.000 m² que no sea objeto de englobe de manzana completa (Ver gráfico 2):

a) Al interior del Área de Influencia Directa aeroportuaria:

Englobe o lote	Área	Menor a 280 m ²		Mayor o igual a 280 m ² y menor a 700 m ²		Mayor o igual a 700 m ² y menor a 1.200 m ²		Mayor o igual a 1.200 m ² y menor a 2.000 m ²	
		Mediano	Equinero (1)	Mediano	Equinero (1)	Mediano	Equinero (1)	Mediano	Equinero (1)
Ancho del perfil vial (1)	Mayor o igual a 10 m y menor a 16 m	1.5	1.5	2.0	2.0	3.0	2.0	3.5	
	Mayor o igual a 16 m y menor a 22 m			3.0	3.0	3.5	3.0	4.0	
	Mayor o igual a 22 m			3.5	3.5	4.0	3.5	4.5	

b) Por fuera del Área de Influencia Directa aeroportuaria:

Englobe o lote	Área	Menor a 280 m ²		Mayor o igual a 280 m ² y menor a 700 m ²		Mayor o igual a 700 m ² y menor a 1.200 m ²		Mayor o igual a 1.200 m ² y menor a 2.000 m ²	
		Mediano	Equinero (1)	Mediano	Equinero (1)	Mediano	Equinero (1)	Mediano	Equinero (1)
Ancho del perfil vial (1)	Mayor o igual a 10 m y menor a 16 m	2	2	3.0	3.0	3.5	3.0	4.0	
	Mayor o igual a 16 m y menor a 22 m			3.5	3.5	4.0	3.5	4.5	
	Mayor o igual a 22 m			4.0	4.0	4.5	4.0	5.0	

Notas:

(1) Se refiere al ancho del perfil vial el resultante después de la aplicación del numeral 1.3 "Formas de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público" del presente anexo, según lo definido en el Plano 2/2 "Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas"

(2) El englobe o lote deberá estar localizado en esquina completa de manzana con frente continuo a 3 vías o espacios públicos (Ver gráfico 3)

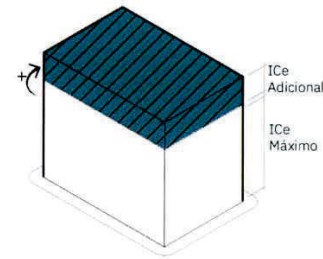
Parágrafo. Si el englobe o lote tiene frente a más de una vía y estas presentan diferencias entre los Índices de Construcción efectivos máximos permitidos, se podrá aplicar el ICE más alto, según el ancho del perfil vial definido en el Plano 2/2 "Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas" (Ver gráfico 4).

1.1.2

Índice de Construcción efectivo adicional (Ver gráfico 1) en englobes o lotes con área menor a 2.000 m² que no sean objeto de englobe de manzana completa (Ver gráfico 2):

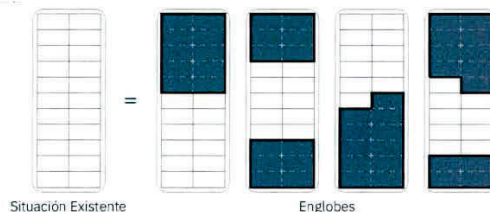
→ Continúa

Gráfico 1: Índice de construcción efectivo máximo y adicional



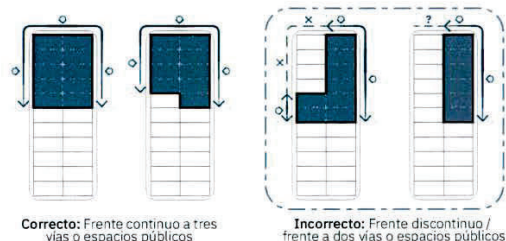
■ Área construida adicional

Gráfico 2: Englobe o lote que no sea objeto de englobe de manzana completa



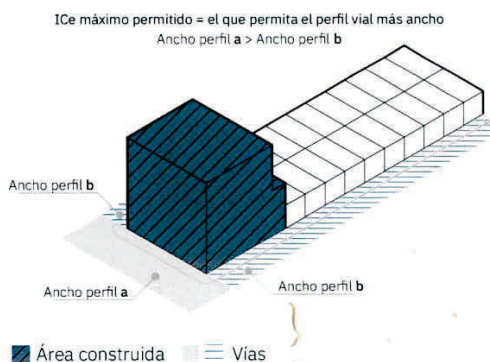
■ Englobe

Gráfico 3: Englobes o lotes en esquina completa de manzana con frente continuo a 3 vías o espacios públicos



■ Englobe

Gráfico 4: Diferencia de los ICE máximos permitidos



1.1.2

Los proyectos desarrollados en englobes o lotes de más de 280 m² y menores a 2.000 m² en englobes en esquina completa demanzana con frente continuo a 3 vías o espacios públicos (**Ver gráfico 3**), podrán desarrollar hasta un 1.0 de ICe adicional máximo permitido en el numeral 1.1.1, bajo las siguientes condiciones:

- Un 0.5 adicional por destinar al menos el 20% del área construida en primer piso a Áreas Privadas Afectas al Uso Público cubiertas y de acceso libre. El área destinada al APAUP podrá contabilizarse como parte del Equipamiento Comunal Privado exigido para el proyecto. (**Ver gráfico 5**)
- Un 0.5 adicional por destinar al menos el 40% del área construida en primer piso para usos del Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales. (**Ver gráfico 5**)

Cuando se propongan usos no residenciales en la totalidad del proyecto, el área construida resultante del incentivo previsto en este numeral, quedará exenta de las obligaciones urbanísticas descritas en los artículos 317 y 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

1.1.3

Englobe o lote con área mayor o igual a 2.000 m² que no sea objeto de englobe de manzana completa (**Ver gráfico 2**):

Podrán alcanzar hasta un ICe de 6.0 en el caso de englobes de esquina completa de manzana con frente continuo a 3 vías o espacios públicos (**Ver gráfico 3**) y de 5.0 en el resto de englobes.

1.1.4

Englobe de manzana completa (**Ver gráfico 6**):

Podrán alcanzar hasta un ICe de 7.0, según lo dispuesto en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

1.1.5

Integración parcial o completa de 2 o más manzanas (**Ver gráficos 7 y 8**):

Podrán alcanzar hasta un ICe de 7.0.

La integración parcial de 2 o más manzanas está sujeta a la siguiente condición:

- Garantizar la esquina completa de manzana con frente continuo a 3 vías o espacios públicos (**Ver gráfico 3**).

1.1.6

Reconfiguración de manzana (**Ver gráfico 9**)

Podrán alcanzar hasta un ICe de 7.0.

La reconfiguración de manzanas está sujeta a las siguientes condiciones:

→ Continúa

Gráfico 5: Condiciones para acceder al ICe adicional

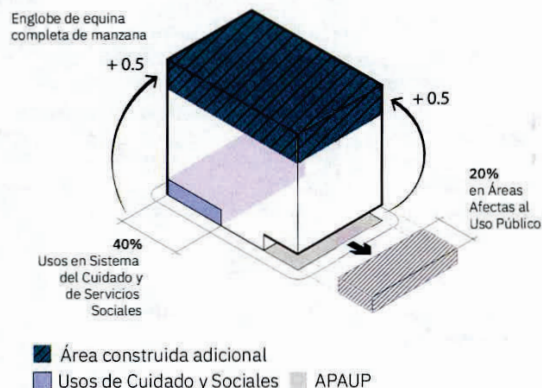
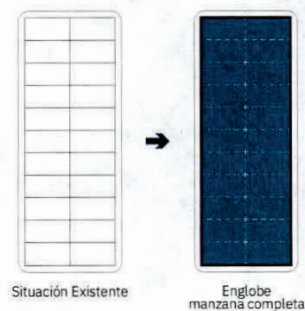
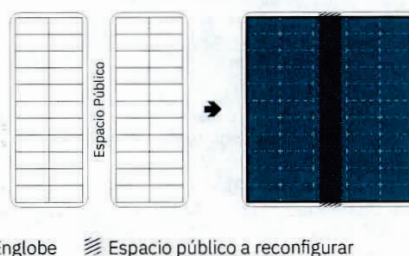


Gráfico 6: Englobes de manzana completa



■ Englobe

Gráfico 7: Integración completa de 2 o más manzanas



■ Englobe ■ Espacio público a reconfigurar

La reconfiguración de espacio público se puede consultar en los gráficos 15 y 16 de la sección 1.3

1.1.6

- a) Plantear un englobe regular.
- b) Garantizar la esquina completa de manzana con frente continuo a 3 vías o espacios públicos (Ver gráfico 3).

Parágrafo.

Cuando se proponga un englobe que no sea objeto de englobe de manzana completa, una integración parcial de manzana o una reconfiguración de manzana, se deberá garantizar que los lotes restantes no englobados en la manzana sumen mínimo 280 m². En el caso de que en la manzana se hayan planteado dos englobes de esquina completa de manzana con frente continuo a 3 vías o espacios públicos (Ver gráfico 3) dejando lotes medianeros sin englobar, se debe garantizar que estos lotes no englobados sumen mínimo 700 m² (Ver gráfico 10).

1.2 Alturas Máximas en tratamiento de Consolidación

La altura máxima permitida se establece a partir de las siguientes condiciones:

1.2.1

Englobe o lote que no sea objeto de englobe de manzana completa (Ver gráfico 2):

La altura máxima permitida será la definida en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

1.2.2

Englobe de manzana completa (Ver gráfico 6):

Podrán acceder a las condiciones para tratamiento de Renovación Urbana establecidas en el numeral 1.1.4 del presente anexo.

1.2.3

Integración parcial o completa de 2 o más manzanas (Ver gráficos 7 y 8):

Podrán acceder a las condiciones para tratamiento de Renovación Urbana establecidas en el numeral 1.1.5 del presente anexo.

1.2.4

Reconfiguración de manzana (Ver gráfico 9):

Podrán acceder a las condiciones para tratamiento de Renovación Urbana establecidas en el numeral 1.1.6 del presente anexo.

Gráfico 8: Integración parcial de 2 o más manzanas

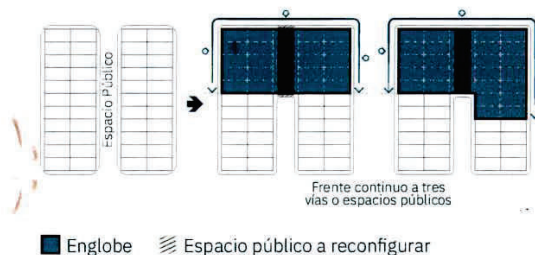


Gráfico 9: Reconfiguración de manzana

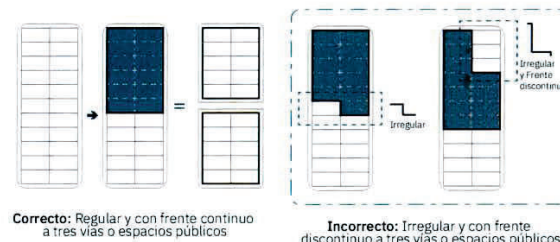
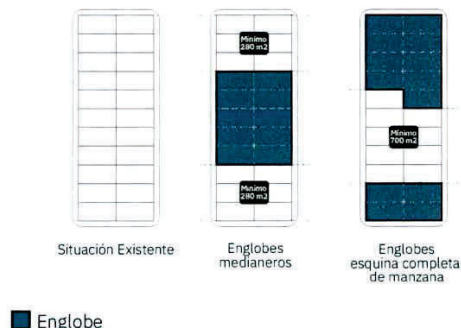


Gráfico 10: Garantizar englobes



1.3 Formas de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público

El cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público establecida en el Decreto Distrital 555 de 2021, se hará mediante:

1.3.1

En englobes o lotes que no sean objeto de englobe de manzana completa (Ver gráfico 2) en tratamiento de Renovación Urbana:

a) Mediante la cesión en sitio del área necesaria para completar el ancho del o los perfiles viales según los anchos definidos en el Plano 2/2 "Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas" del presente decreto (Ver gráfico 11)

b) Mediante la cesión en suelo para espacio público en sitio según la fórmula establecida en el Artículo 317 del Decreto Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de Renovación Urbana, siempre y cuando esta sea mayor a 400 m². En los englobes en esquina completa de manzana con frente continuo a 3 vías o espacios públicos (Ver gráfico 3), el parque debe localizarse en el centro de la manzana con frente a ambos costados de la misma (Ver gráfico 12) y considerando la articulación con el espacio público existente cuando aplique.

c) Mediante el pago en dinero necesario para completar la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público exigida para el proyecto según lo dispuesto en el Artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de Renovación Urbana, de acuerdo con la fórmula descrita en el Parágrafo 1 del presente numeral 1.3, siendo CSf:

$$CSf = CS - A - B$$

CS = Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público en m² de suelo según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021

A = Área en m² de la cesión en sitio mencionada en el numeral

1.3.1 - a

B = Área en m² de la cesión en sitio mencionada en el numeral

1.3.2

En englobes o lotes que no sean objeto de englobe de manzana completa (Ver gráfico 2) en Tratamiento de Consolidación:

a) Mediante la cesión en sitio del área necesaria para completar el ancho del o los perfiles viales según los anchos definidos en el Plano 2/2 "Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas" del presente decreto (Ver gráfico 11)

b) Mediante el pago en dinero necesario para completar la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público exigida para el proyecto según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de Consolidación, de acuerdo con la fórmula descrita en el Parágrafo 1 del presente numeral 1.3, siendo CSf:

$$CSf = CS - A$$

CS = Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público en m² de suelo según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021

A = Área en m² de la cesión en sitio mencionada en el numeral

1.3.2 - a

Gráfico 11: Cesión en sitio del área necesaria para completar el ancho de o de las vías a las que tenga frente el proyecto

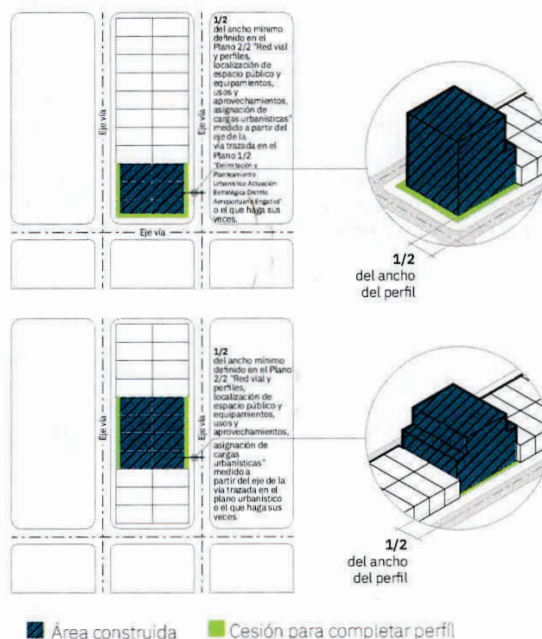
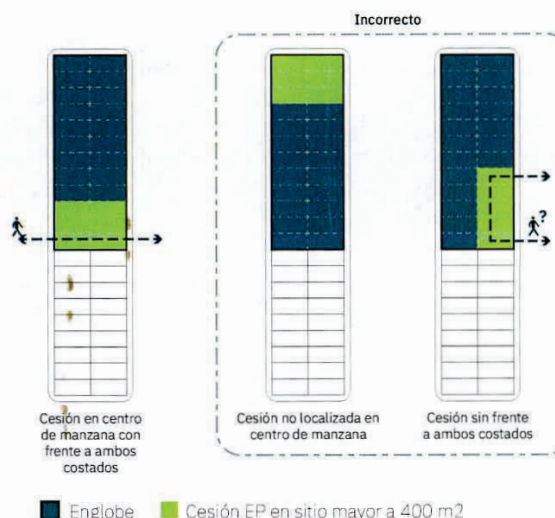


Gráfico 12: Cesión en el centro de la manzana con frente a ambos costados de la misma



1.3.3

En englobes de manzana completa (Ver gráfico 6) en tratamientos de Renovación Urbana y Consolidación:

a) Mediante la cesión en sitio del área necesaria para completar el ancho del o los perfiles viales según los anchos definidos en el Plano 2/2 "Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas" del presente decreto (Ver gráfico 11)

b) Mediante la cesión en suelo para espacio público en sitio según la fórmula establecida en el Artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de **Renovación Urbana**, siempre y cuando esta sea mayor a 400 m². La cesión debe localizarse en la esquina de la manzana con frente a vías de la Malla Vial Intermedia o Arterial (Ver gráfico 13). Si la manzana no tiene frente a estas vías, la cesión podrá localizarse frente a cualquiera de las vías locales.

c) Mediante el pago en dinero necesario para completar la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público exigida para el proyecto según lo dispuesto en el Artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de **Renovación Urbana**, de acuerdo con la fórmula descrita en el Parágrafo 1 del presente numeral 1.3, siendo CSf:

$$CSf = CS - A - B$$

CS = Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público en m² de suelo según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021

A = Área en m² de la cesión en sitio mencionada en el numeral 1.3.3 - a

B = Área en m² de la cesión en sitio mencionada en el numeral 1.3.3 - b, siempre y cuando esta sea mayor a 400 m².

Nota: Con el fin de incentivar el englobe de manzana completa y la transformación del territorio, los proyectos con ICe menor o igual a 2.0 que propongan usos no residenciales en la totalidad del proyecto, solo deberán cumplir con la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público únicamente mediante la obligación definida en el numeral 1.3.3 - a.

1.3.4

En integraciones parciales o completas de 2 o más manzanas (Ver gráficos 7 y 8) en tratamientos de Renovación Urbana y Consolidación:

a) Mediante la cesión en sitio del área necesaria para completar el ancho del o los perfiles viales según los anchos definidos en el Plano 2/2 "Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas" del presente decreto (Ver gráfico 11)

b) Mediante la cesión en suelo para espacio público en sitio según la fórmula establecida en el Decreto Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de **Renovación Urbana**, siempre y cuando esta sea mayor a 400 m². La cesión debe localizarse en la esquina de la manzana con frente a vías de la Malla Vial Intermedia o Arterial (Ver gráfico 14). Si la manzana no tiene frente a estas vías, la cesión podrá localizarse frente a cualquiera de las vías locales.

c) Mediante el pago en dinero necesario para completar la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público exigida para el proyecto según lo dispuesto en el Decreto

→ Continúa

Gráfico 13: Cesión en la esquina de la manzana con frente a MVA o MVI

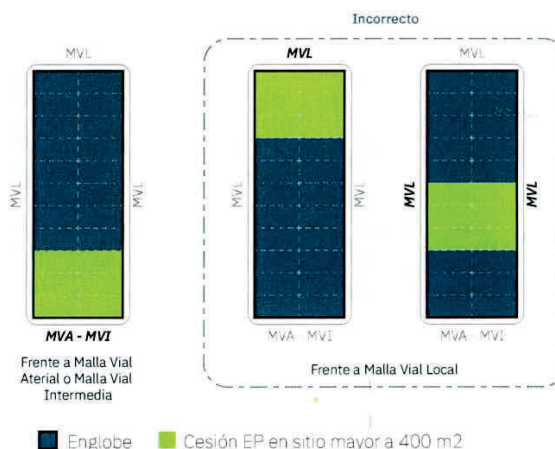
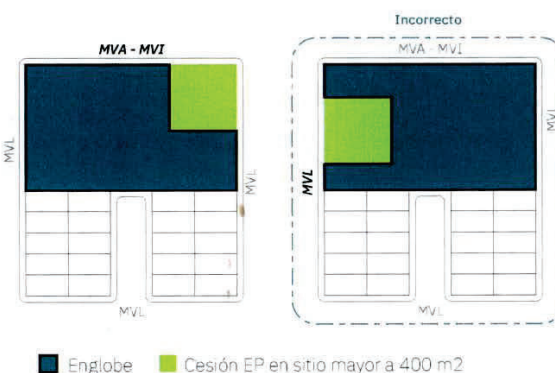


Gráfico 14: Cesión en la esquina de la manzana con en frente a MVA o MVI en integraciones de manzana



1.3.4

→
Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de **Renovación Urbana**, de acuerdo con la fórmula descrita en el Parágrafo 1 del presente numeral 1.3, siendo CSf:

$$CSf = CS - A - B - C$$

CS = Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público en m2 de suelo según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

A = Área en m2 de la cesión en sitio mencionada en el numeral 1.3.4 - a

B = Área en m2 de la cesión en sitio mencionada en el numeral 1.3.4 - b, siempre y cuando esta sea mayor a 400 m2.

C = Área en m2 del espacio público necesario para completar la vía propuesta en integraciones parciales según lo dispuesto en el parágrafo del presente numeral (cuando aplique).

Nota: Con el fin de incentivar la integración de manzana y la transformación del territorio, los proyectos con ICe menor o igual a 3.0 que propongan usos no residenciales en la totalidad del proyecto, cumplirán la totalidad de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público únicamente mediante la obligación definida en el numeral 1.3.4 - a y, si aplica, con la cesión en sitio del área necesaria para completar la vía en integraciones parciales según lo dispuesto en el parágrafo del presente numeral.

Parágrafo.

En el caso de integraciones completas de manzana, el área de espacio público a reconfigurar deberá localizarse en forma de sobreancho de andén con frente a vías de la Malla Vial Intermedia o Arterial (**Ver gráfico 15**). La construcción de este espacio público hace parte de la carga a cumplir. Si la manzana no tiene frente a estas vías, podrá localizarse frente a cualquiera de las vías locales procurando su articulación con el espacio público existente. El área de espacio público a reconfigurar quedará excluida del cálculo para las obligaciones urbanísticas descritas en los artículos 317 y 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En el caso de integraciones parciales de manzana, el área de espacio público a reconfigurar deberá localizarse en forma de vía vehicular conectada a la vía original, garantizando la continuidad del sistema y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021. Cuando el área de espacio público a reconfigurar no sea suficiente para garantizar un perfil vial L-8 de mínimo 10 metros, deberá completarse a través de la cesión en sitio del área necesaria para ello (**Ver gráfico 16**). El área de espacio público a reconfigurar y el área necesaria para completar la vía, quedarán excluidas del cálculo para las obligaciones urbanísticas descritas en los artículos 317 y 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

1.3.5

En reconfiguraciones de manzana (**Ver gráfico 9**) en tratamientos de Renovación Urbana y Consolidación:

Las siguientes son las alternativas de cumplimiento:

a) Mediante la cesión en sitio del área necesaria para completar el ancho del o los perfiles viales según los anchos definidos en el Plano 2/2 "Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas" del presente decreto (**Ver gráfico 11**)

→ Continúa

Gráfico 15: Espacio Público a reconfigurar en integración completa de manzana

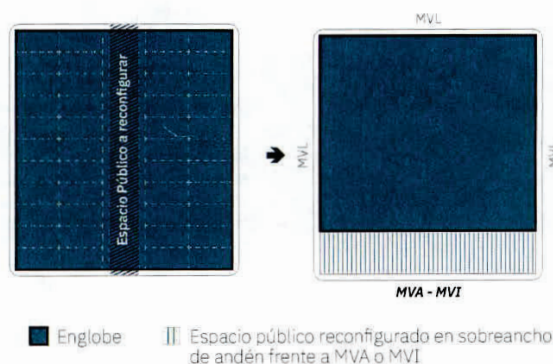
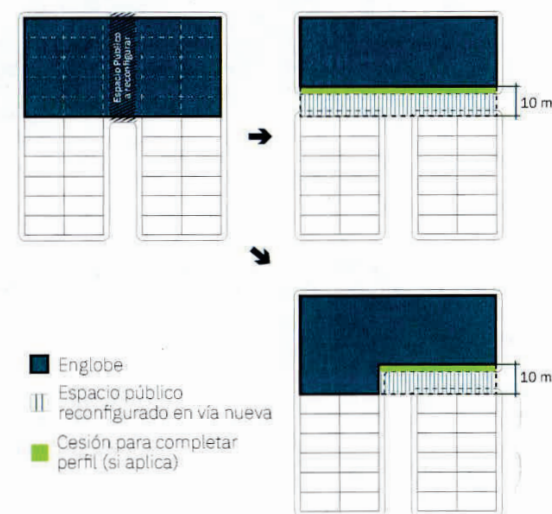


Gráfico 16: Espacio Público a reconfigurar en integración parcial de manzana



1.3.5 →

b) Mediante la generación de una vía vehicular con perfil L-8 mínimo de 10m conectada a las vías existentes, garantizando la continuidad del sistema y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021. (Ver gráfico 17)

c) Mediante la cesión en suelo para espacio público en sitio según la fórmula establecida en el Decreto Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de **Renovación Urbana**, siempre cuando esta sea mayor a 400 m². La cesión debe localizarse en la esquina de la manzana con frente a vías de la Malla Vial Intermedia o Arterial (Ver gráfico 13) Si la manzana no tiene frente a estas vías, la cesión podrá localizarse frente a cualquiera de las vías locales.

d) Mediante el pago en dinero necesario para completar la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público exigida para el proyecto según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de **Renovación Urbana**, de acuerdo con la fórmula descrita en el Parágrafo 1 del presente numeral 1.3, siendo **CSf**:

$$CSf = CS - A - B - C$$

CS = Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público en m² de suelo según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021

A = Área en m² de la cesión en sitio mencionada en el numeral 1.3.5 - a

B = Área en m² de la cesión en sitio mencionada en el numeral 1.3.5 - b

C = Área en m² de la cesión en sitio mencionada en el numeral 1.3.5 - c, siempre y cuando esta sea mayor a 400 m².

Parágrafo 1

La fórmula para calcular el pago en dinero necesario para completar la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público será la siguiente: **PD = CSf*Vref*d**

Donde:

PD = Pago en dinero necesario para completar la obligación exigida para el proyecto, en pesos (COP)

CSf: Se define para cada tipo de englobe o integración en los numerales del numeral 1.3.

Vref: Según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021.

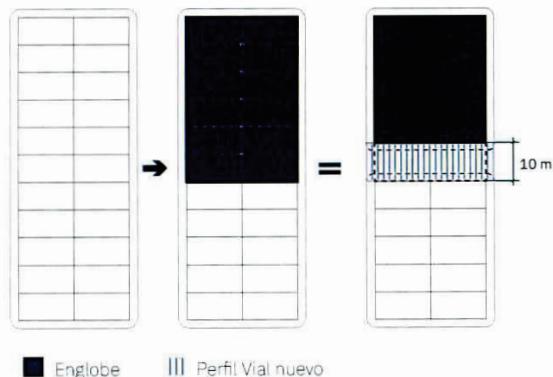
d: Según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 2

Para cada modalidad de englobe o integración:

Si la suma resultante de las áreas de cesión en sitio definidas en el numeral 1.3 es superior a la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público exigida en el Decreto Distrital 555 de 2021, se podrá excluir la edificabilidad potencial que resulte de aplicar el índice de construcción efectivo máximo permitido del proyecto sobre el área de suelo que excede dicha obligación del cálculo del ICe y de las obligaciones urbanísticas descritas en los artículos 317 y 322 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Gráfico 17. Generación de vía en reconfiguración de manzana



CAPÍTULO 2

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA EN EL SECTOR "B" SEÑALADO EN EL PLANO 1/2 "DELIMITACIÓN Y PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ"

2.1 Edificabilidad máxima permitida

La edificabilidad máxima permitida que pueden concretar los proyectos en el sector "B" señalado en el **Plano 1/2 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá"** será la definida, según el tratamiento urbanístico aplicable al proyecto, en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

2.2 Formas de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público

El cumplimiento de la obligación urbanística definida en el Artículo 317 del Decreto Distrital 555 de 2021 para los tratamientos de Consolidación y de Renovación Urbana, deberá destinarse según lo dispuesto en citado Decreto y, adicionalmente:

Mediante la cesión en sitio del área necesaria para completar el ancho del o los perfiles viales según los anchos definidos en el **Plano 2/2 "Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas"** del presente decreto (Ver gráfico 11)

El área en m2 destinada a dicha cesión, se podrá descontar del cálculo para la obligación urbanística de pago compensatorio en dinero para los tratamientos de Consolidación y de Renovación Urbana, definida en el artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021.

CAPÍTULO 3

OBLIGACIÓN DE VIS Y VIP EN LOS SECTORES "A" y "B" SEÑALADOS EN EL PLANO 1/2 "DELIMITACIÓN Y PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ"

Los proyectos que se desarrollen al interior del Área de Influencia Directa Aeroportuaria no deberán cumplir con la obligación de VIS y VIP establecida en los Artículos 322 y 323 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO 4

DISPOSICIONES ADICIONALES

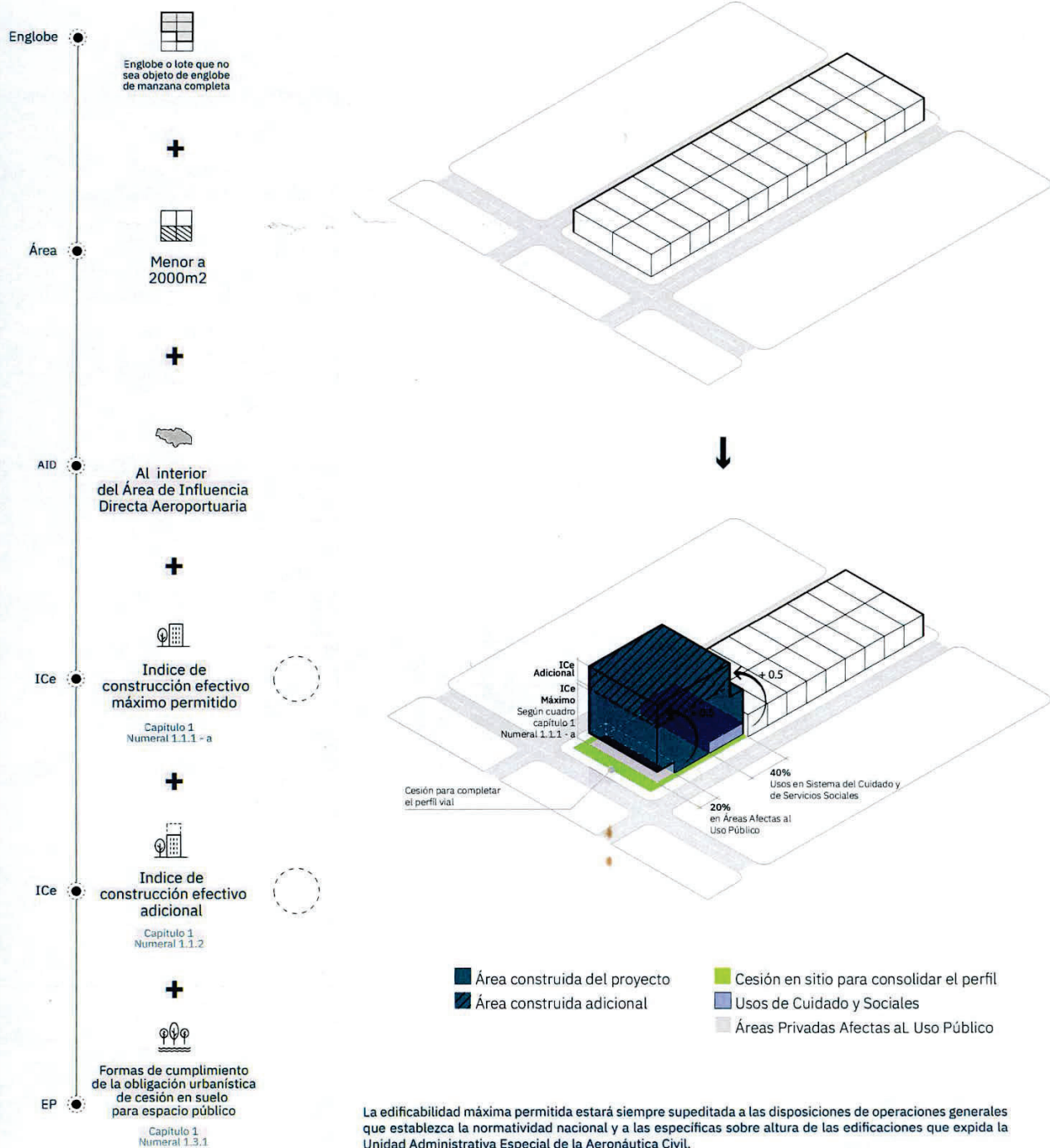
a) La edificabilidad máxima permitida estará siempre supeditada a las disposiciones de operaciones generales que establezca la normatividad nacional y a las específicas sobre altura de las edificaciones que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

b) Las disposiciones no contempladas en el presente anexo, serán las establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO 5

GUÍA GRÁFICA PARA LA APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA EN EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA EN EL SECTOR "A" SEÑALADO EN EL PLANO 1/2 "DELIMITACIÓN Y PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ"

5.1 Englobe o lote con área menor a 2.000 m2 que no sea objeto de englobe de manzana completa al interior del AID

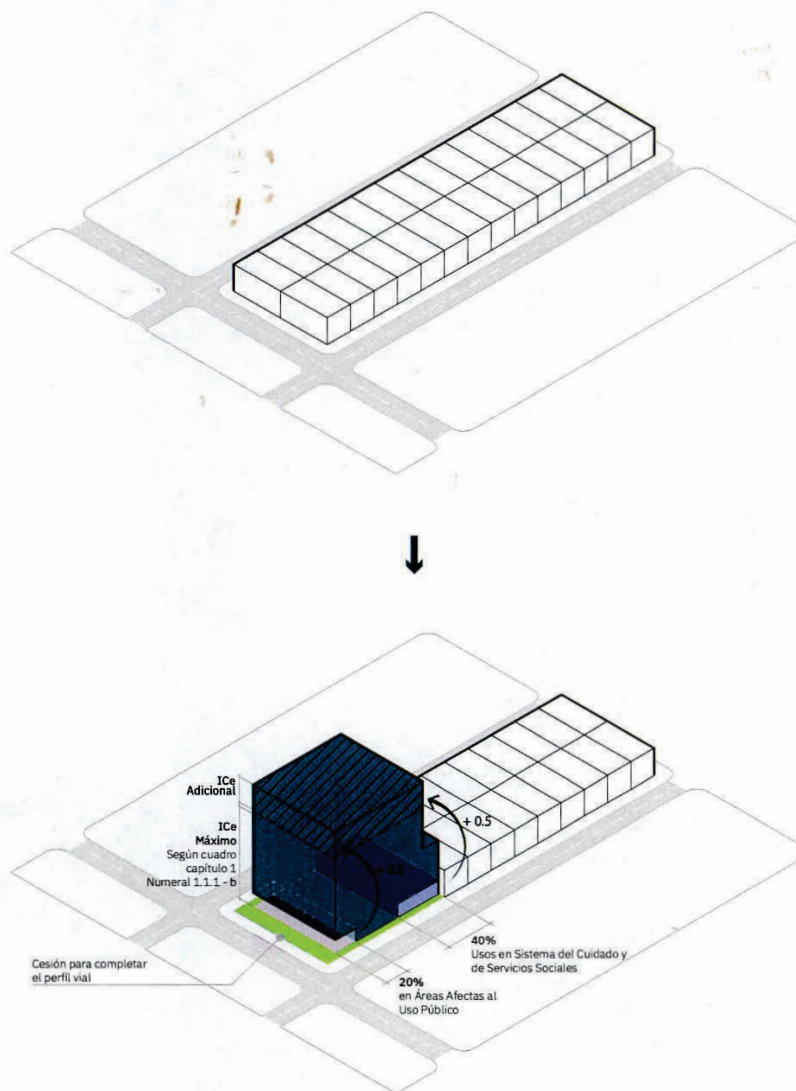
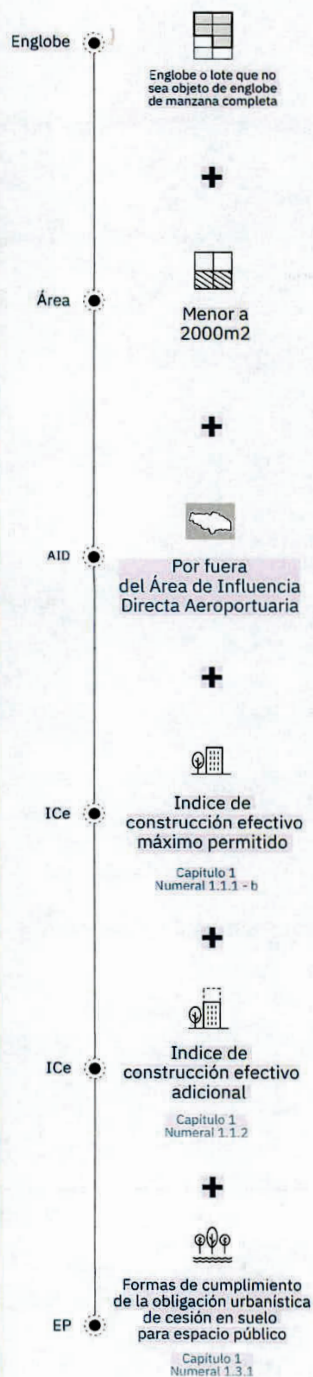


Se debe realizar el pago en dinero necesario para completar la cesión exigida en sitio para el proyecto, según lo establecido en el presente anexo.

5.2

Englobe o lote con área menor a 2.000 m² que no sea objeto de englobe de manzana completa por fuera del AID

La edificabilidad máxima permitida estará siempre supeditada a las disposiciones de operaciones generales que establezca la normatividad nacional y a las específicas sobre altura de las edificaciones que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.



Área construida del proyecto
Área construida adicional

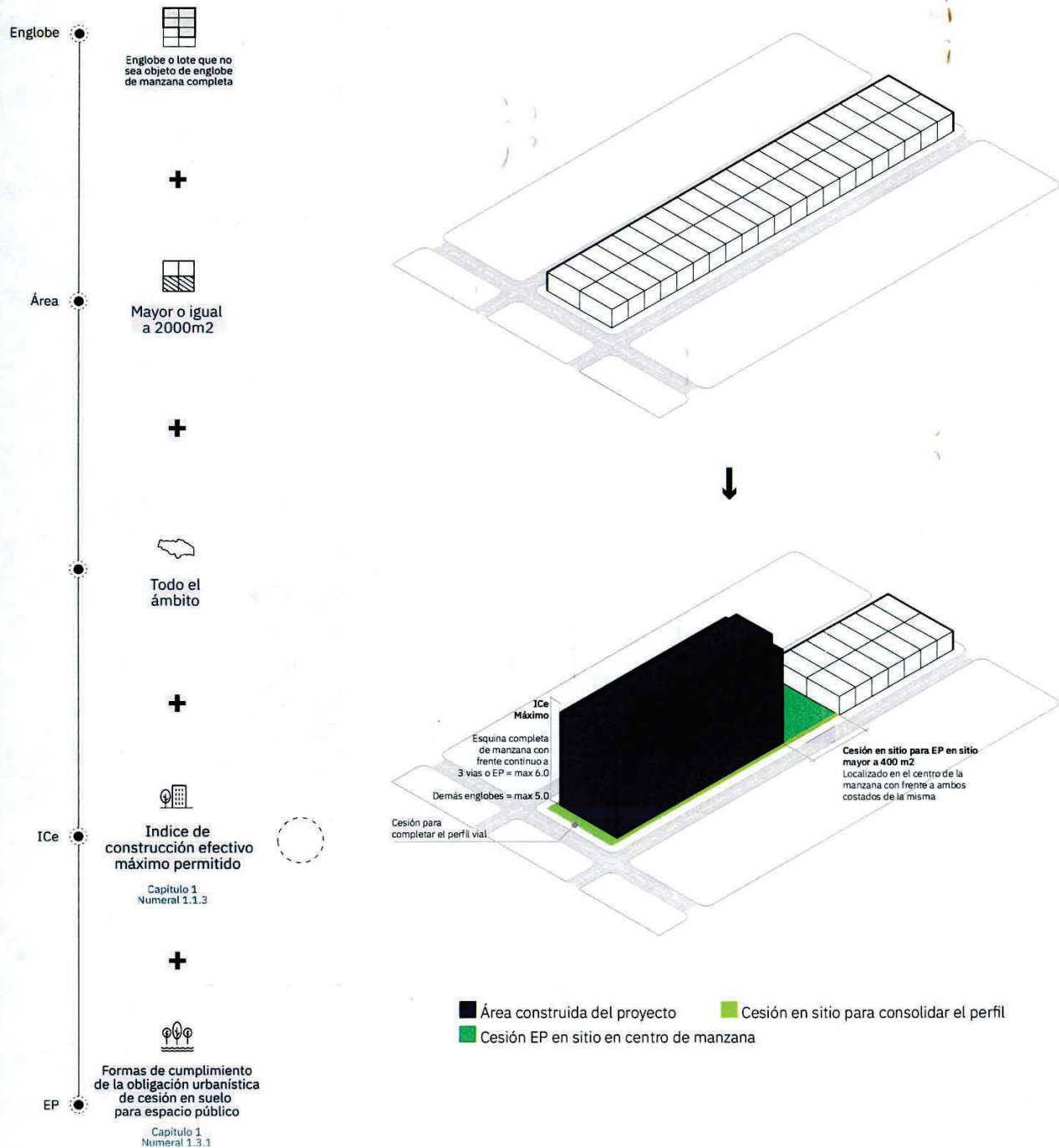
Cesión en sitio para consolidar el perfil
Usos de Cuidado y Sociales
Áreas Privadas Afectas al Uso Público



Se debe realizar el pago en dinero necesario para completar la cesión exigida en sitio para el proyecto, según lo establecido en el presente anexo.

5.3 Englobe o lote con área mayor o igual a 2.000 m² que no sea objeto de englobe de manzana completa

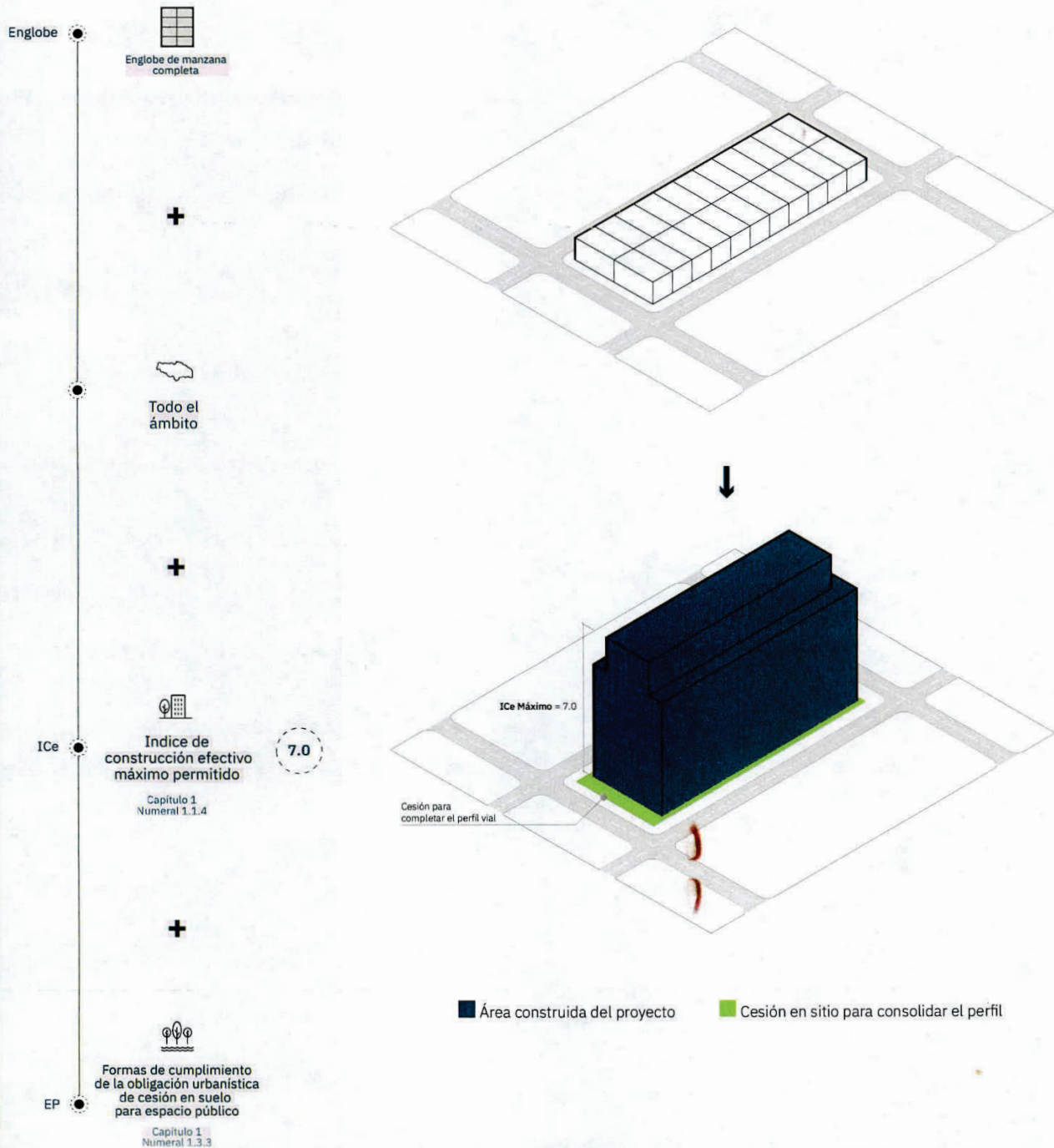
La edificabilidad máxima permitida estará siempre supeditada a las disposiciones de operaciones generales que establezca la normatividad nacional y a las específicas sobre altura de las edificaciones que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.



Se debe realizar el pago en dinero necesario para completar la cesión exigida en sitio para el proyecto, según lo establecido en el presente anexo.

5.4 Englobe de manzana completa SIN cesión en suelo para espacio público en sitio

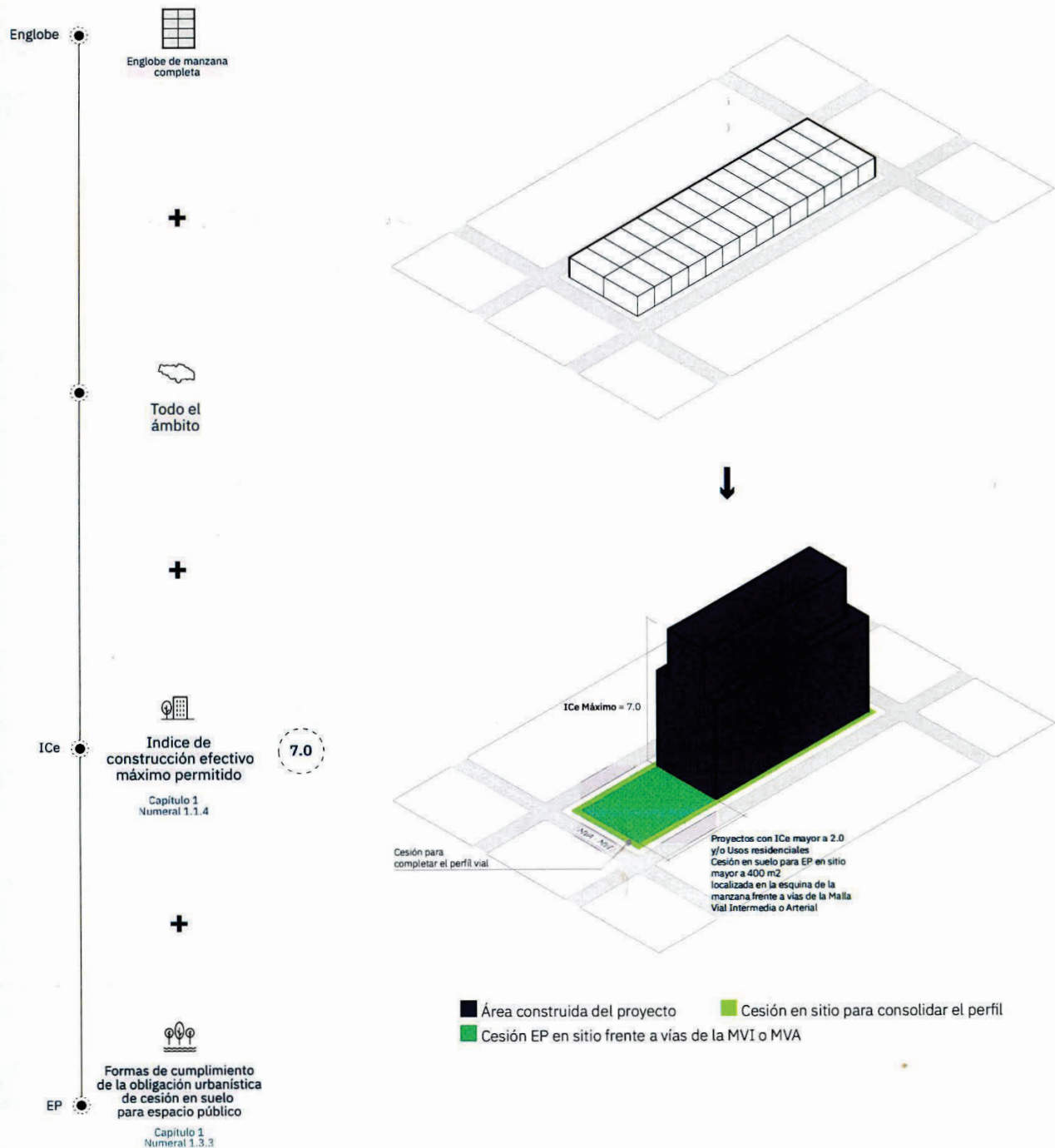
La edificabilidad máxima permitida estará siempre supeditada a las disposiciones de operaciones generales que establezca la normatividad nacional y a las específicas sobre altura de las edificaciones que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.



En proyectos con ICe mayor a 2.0 y/o usos residenciales, se debe realizar el pago en dinero necesario para completar la cesión exigida en sitio para el proyecto, según lo establecido en el presente anexo.

5.5 Englobe de manzana completa CON cesión en suelo para espacio público en sitio

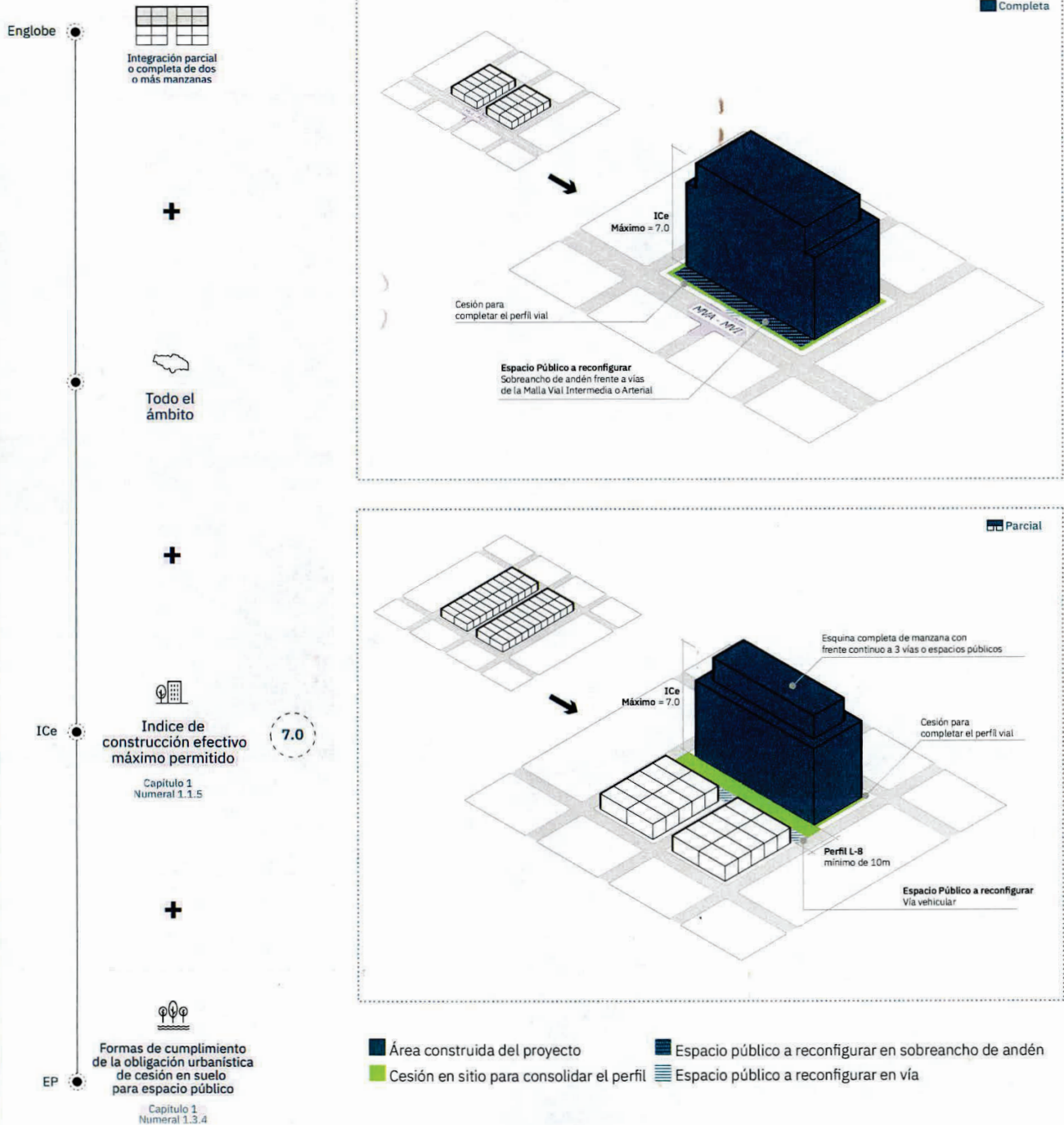
La edificabilidad máxima permitida estará siempre supeditada a las disposiciones de operaciones generales que establezca la normatividad nacional y a las específicas sobre altura de las edificaciones que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.



En proyectos con ICe mayor a 2.0 y/o usos residenciales, se debe realizar el pago en dinero necesario para completar la cesión exigida en sitio para el proyecto, según lo establecido en el presente anexo.

5.6 Integración parcial o completa de 2 o más manzanas SIN cesión en suelo para espacio público en sitio

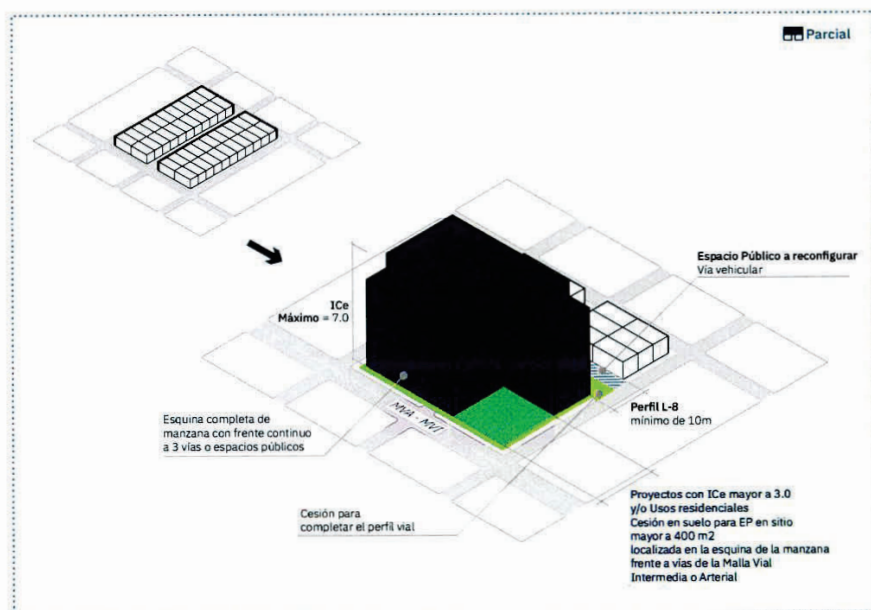
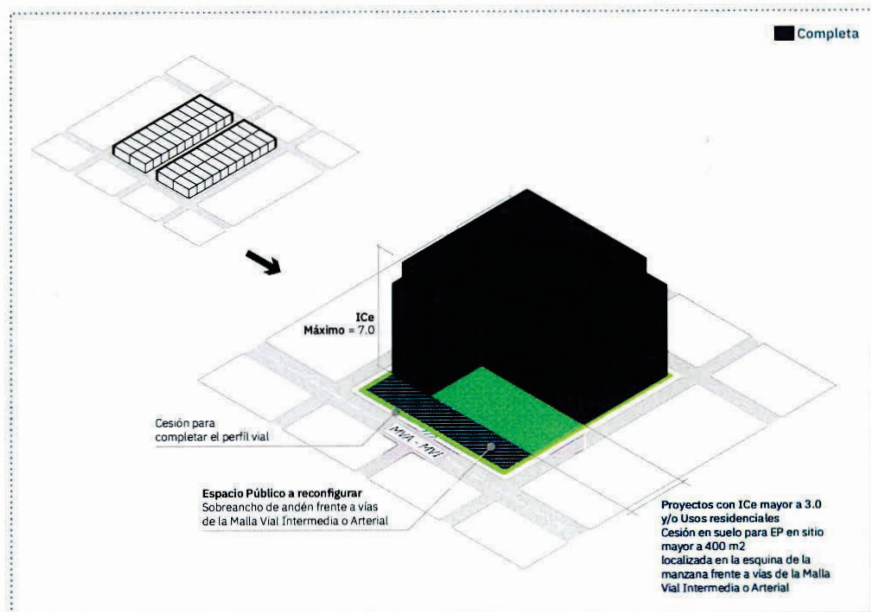
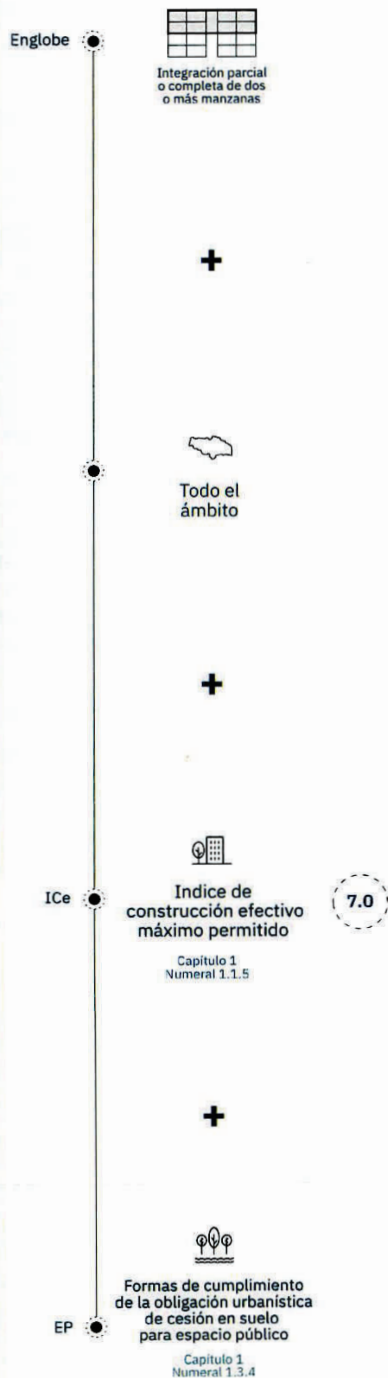
La edificabilidad máxima permitida estará siempre supeditada a las disposiciones de operaciones generales que establezca la normatividad nacional y a las específicas sobre altura de las edificaciones que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.



En proyectos con ICe mayor a 3.0 y/o usos residenciales, se debe realizar el pago en dinero necesario para completar la cesión exigida en sitio para el proyecto, según lo establecido en el presente anexo.

5.7 Integración parcial o completa de 2 o más manzanas CON cesión en suelo para espacio público en sitio

La edificabilidad máxima permitida estará siempre supeditada a las disposiciones de operaciones generales que establezca la normatividad nacional y a las específicas sobre altura de las edificaciones que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

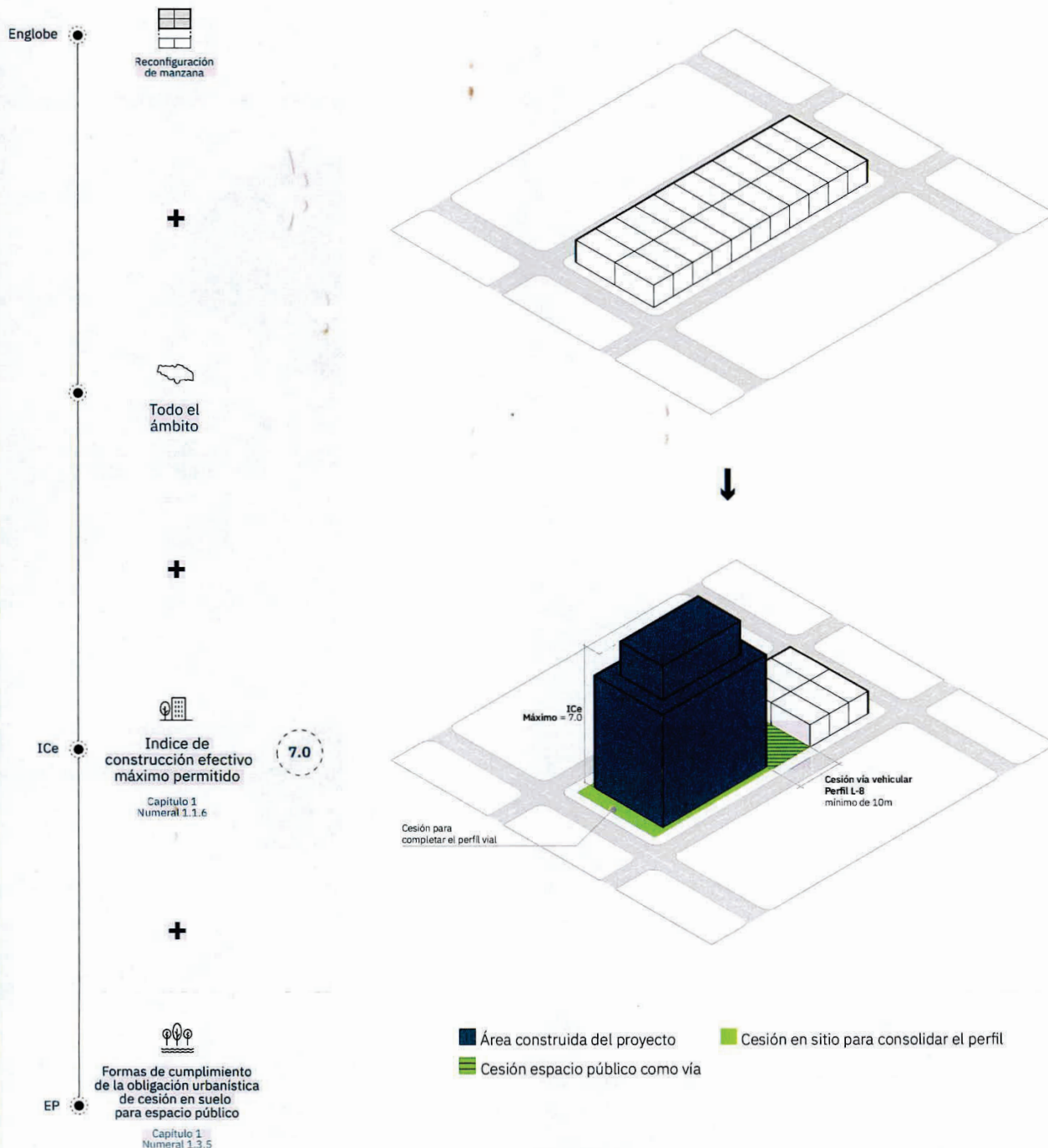


- Área construida del proyecto
- Espacio público a reconfigurar en sobreancho de andén
- Cesión en sitio para consolidar el perfil
- Espacio público a reconfigurar en vía
- Cesión EP en sitio frente a vías de la MVI o MVA

En proyectos con ICe mayor a 3.0 y/o usos residenciales, se debe realizar el pago en dinero necesario para completar la cesión exigida en sitio para el proyecto, según lo establecido en el presente anexo.

5.8 Reconfiguración de manzana SIN cesión en suelo para espacio público en sitio

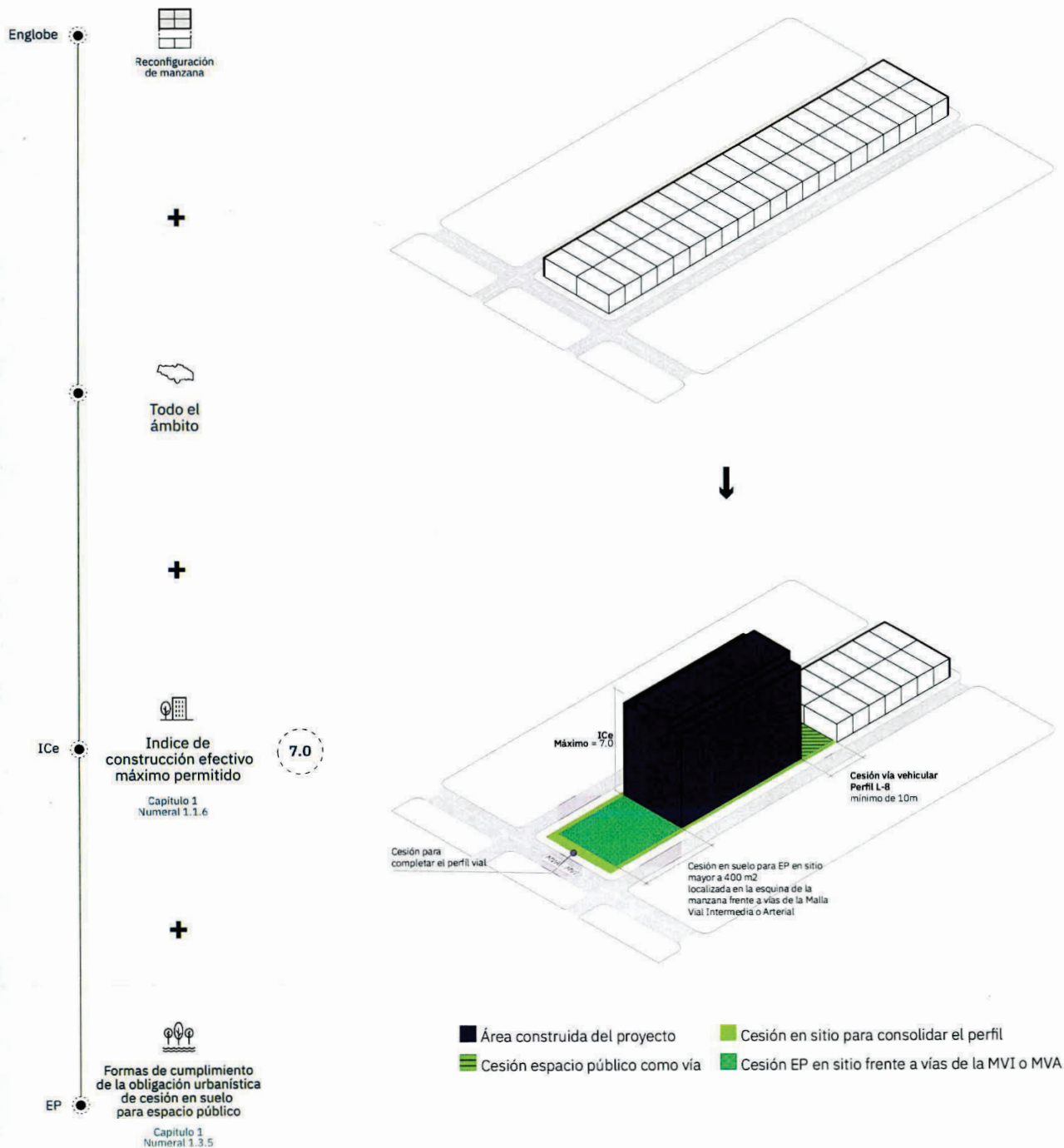
La edificabilidad máxima permitida estará siempre supeditada a las disposiciones de operaciones generales que establezca la normatividad nacional y a las específicas sobre altura de las edificaciones que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.



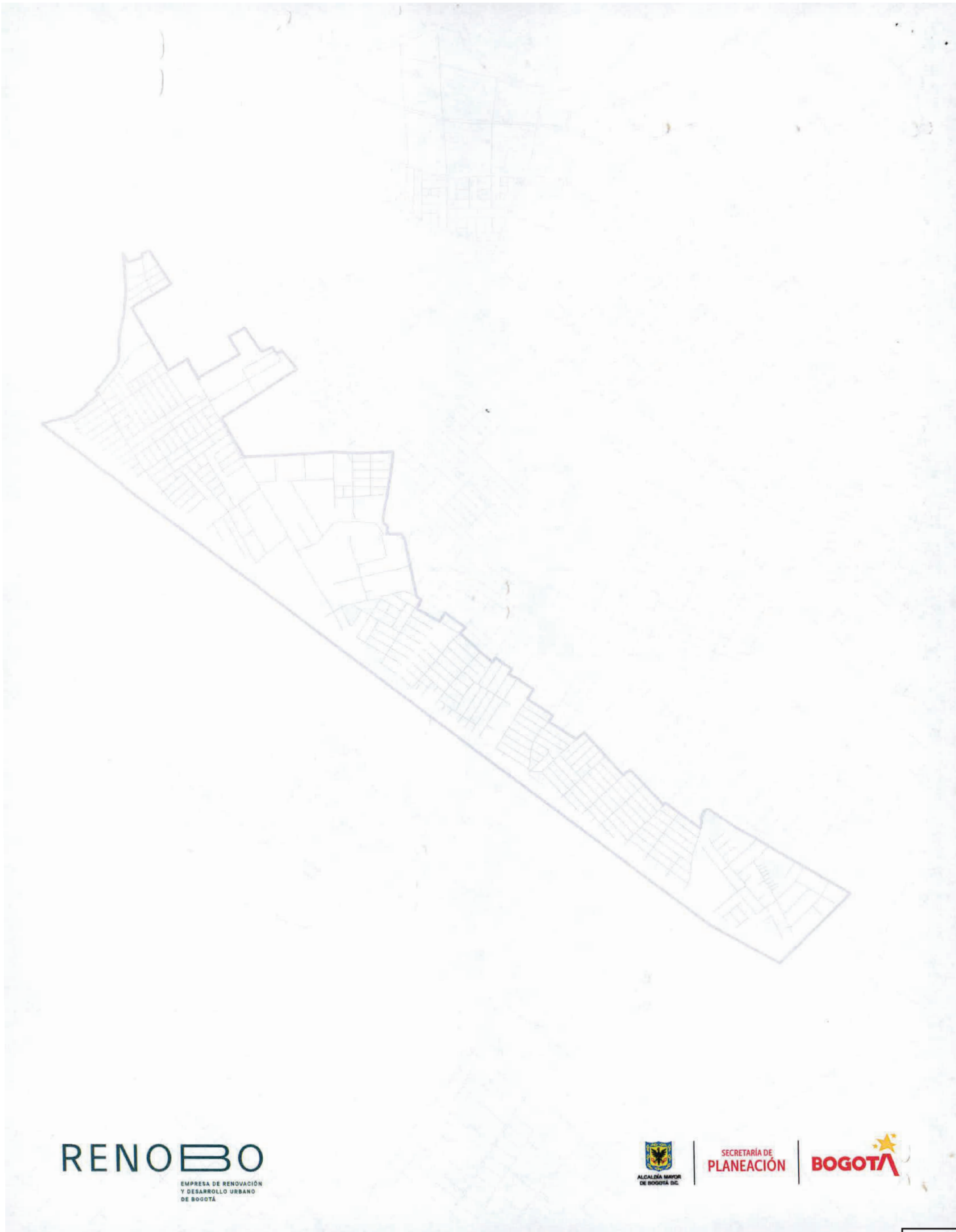
Se debe realizar el pago en dinero necesario para completar la cesión exigida en sitio para el proyecto, según lo establecido en el presente anexo.

5.9 Reconfiguración de manzana CON cesión en suelo para espacio público en sitio

La edificabilidad máxima permitida estará siempre supeditada a las disposiciones de operaciones generales que establezca la normatividad nacional y a las específicas sobre altura de las edificaciones que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.



Se debe realizar el pago en dinero necesario para completar la cesión exigida en sitio para el proyecto, según lo establecido en el presente anexo.



RENOBO
EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

