



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

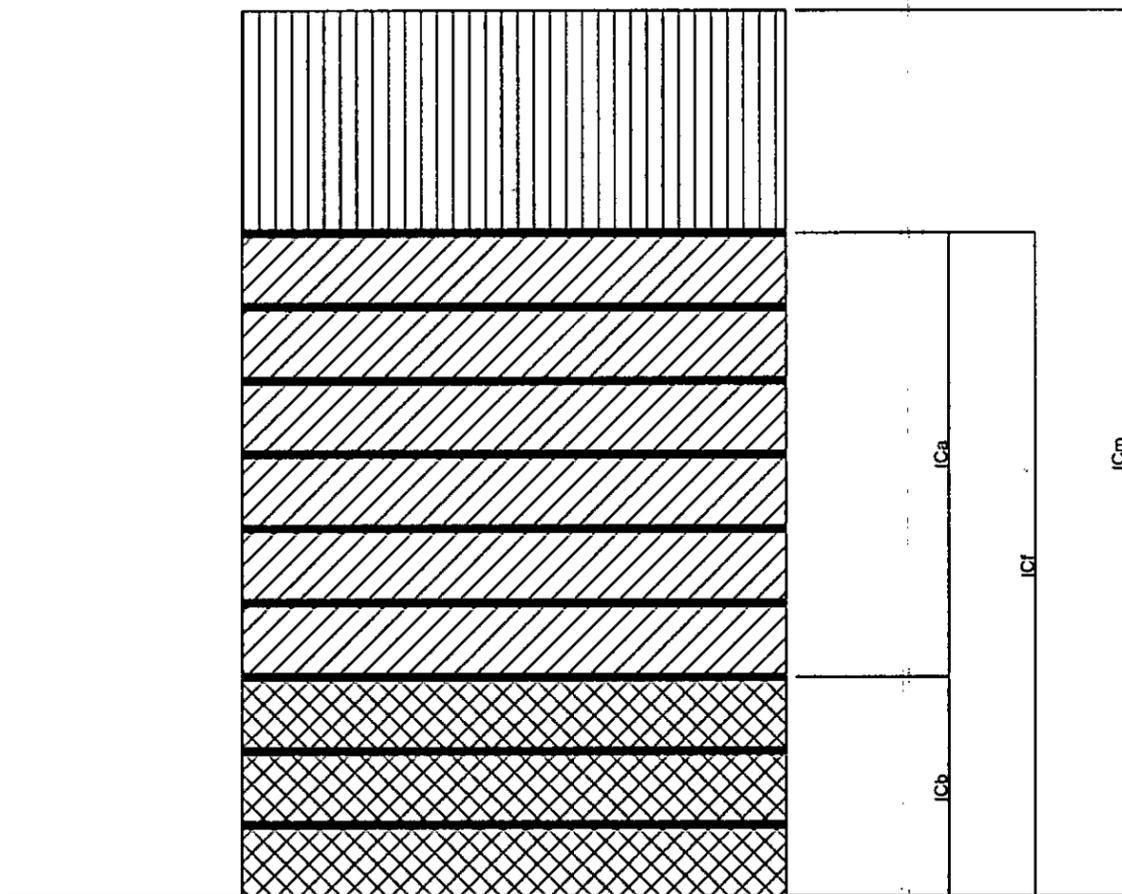
DECRETO No. **843** DE

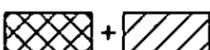
( **27 DIC 2019** )

*"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo 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)



-  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.

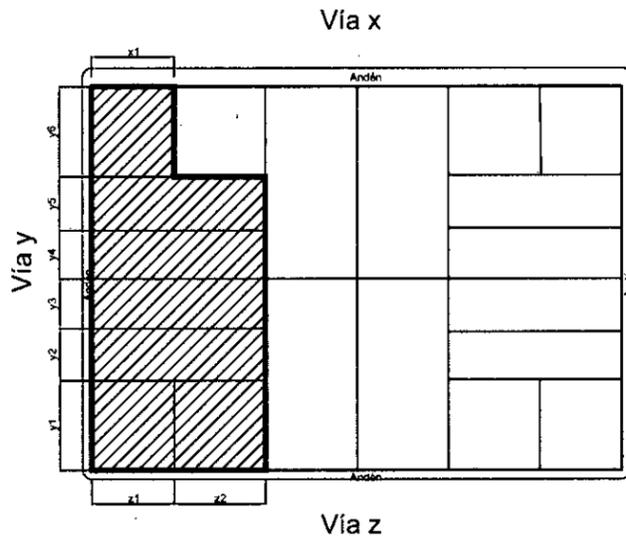
DECRETO No. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

## Anexo Gráfico 2

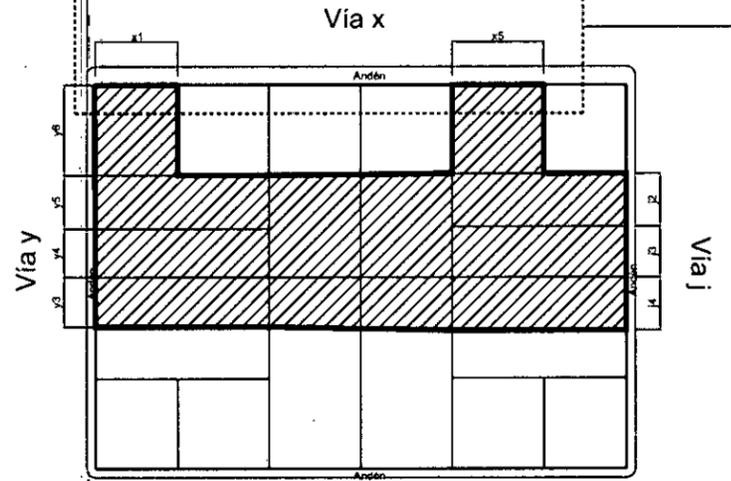
### Definición de Frente Mínimo



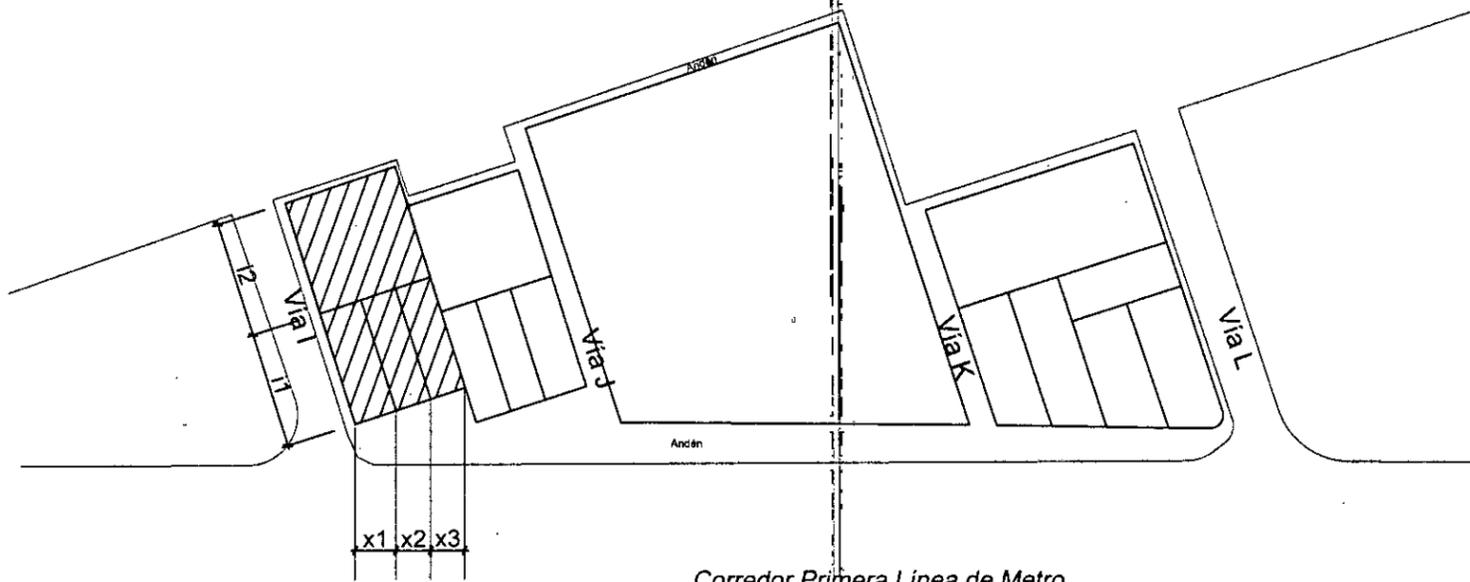
#### PREDIOS CONTINUOS

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 =  $j_2 + j_3 + j_4$



#### 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.

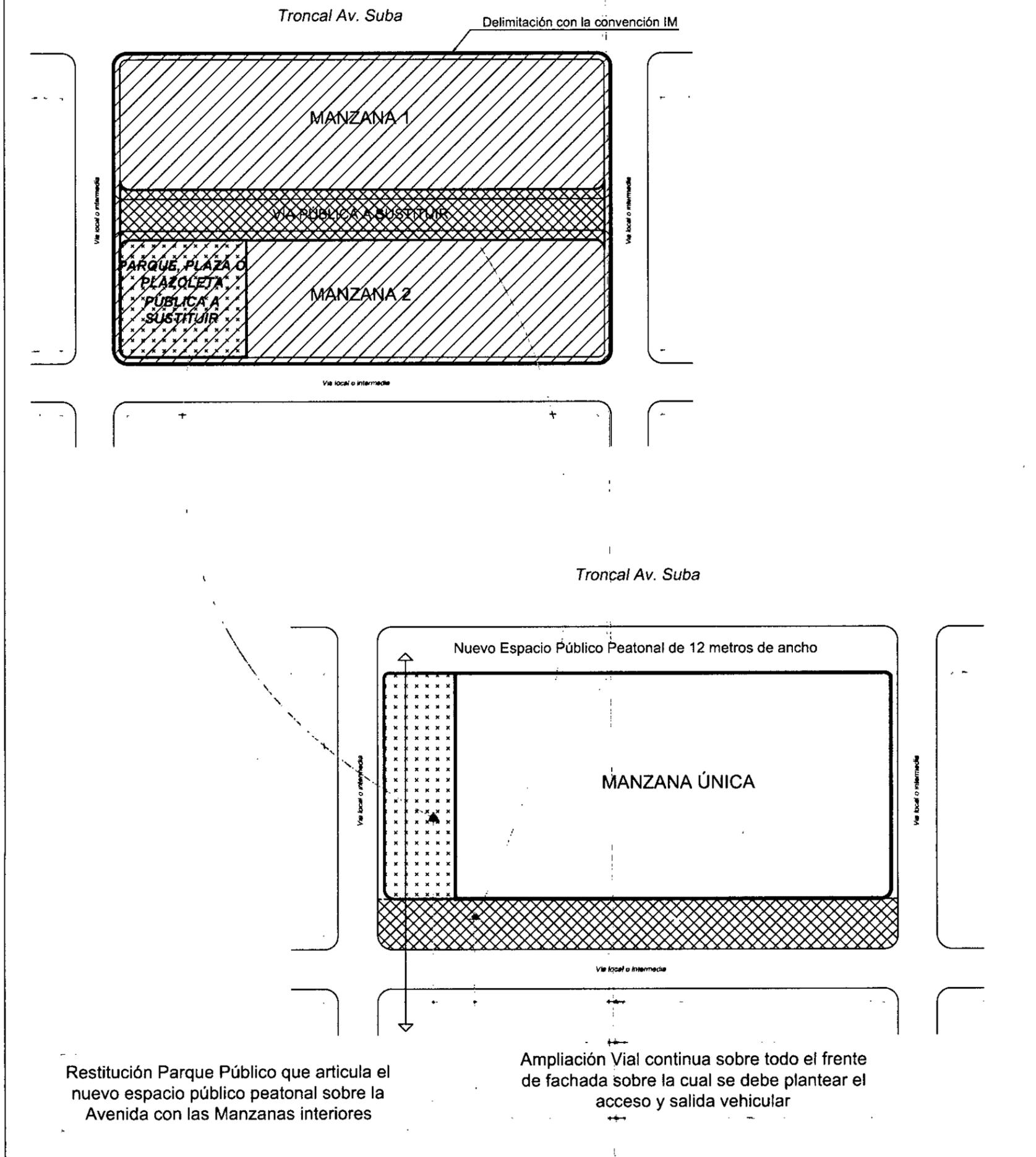
DECRETO No. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

### Anexo Gráfico 3

#### Áreas sujetas a la Integración de Manzanas (IM)





ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

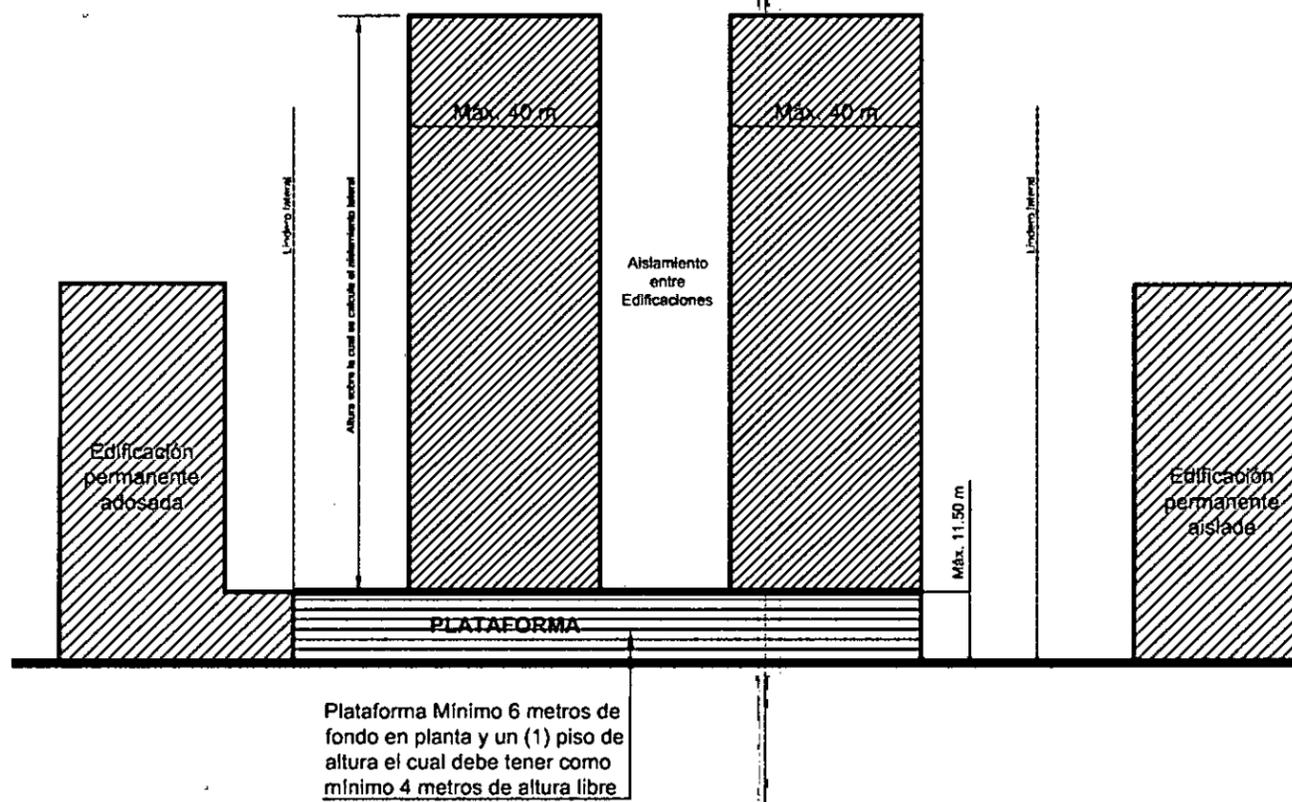
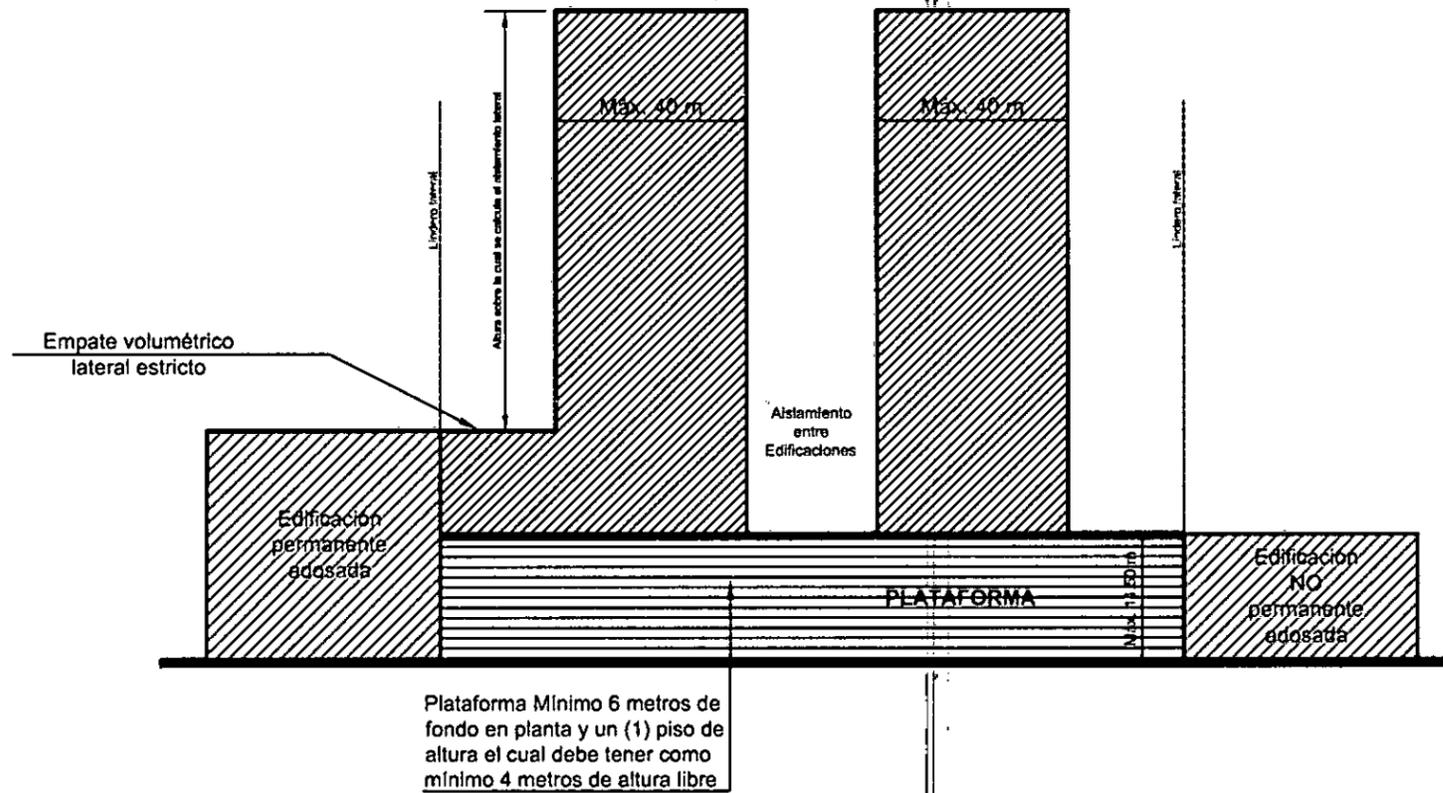
DECRETO No. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

### Anexo Gráfico 4

#### Definición de Plataforma





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **843** DE

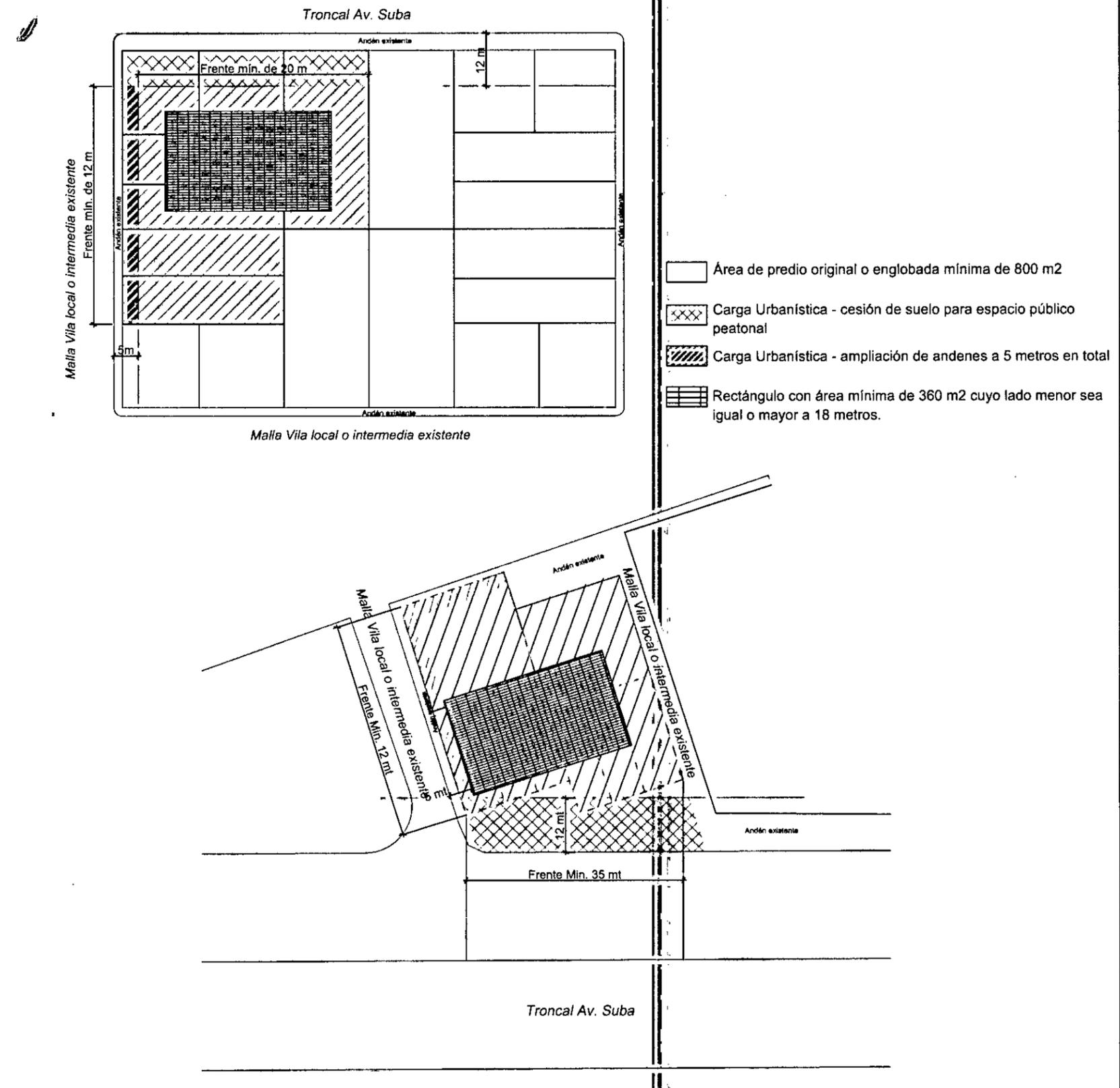
( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

## Anexo Gráfico 5

### Condiciones mínimas para acceder a la Edificabilidad Adicional

1. Área de predio original o englobado mínima de 800 m<sup>2</sup> y posibilidad de inscribir un rectángulo dentro del área útil resultante con un área mínima de 360 m<sup>2</sup>.
2. Frente Mínimo de 20 metros contra la Avenida Suba y demás vías de la Malla Vial Arterial.
3. Frente Mínimo de 12 metros sobre una vía de la Malla Vial Local o Intermedia existente.





ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **843** DE

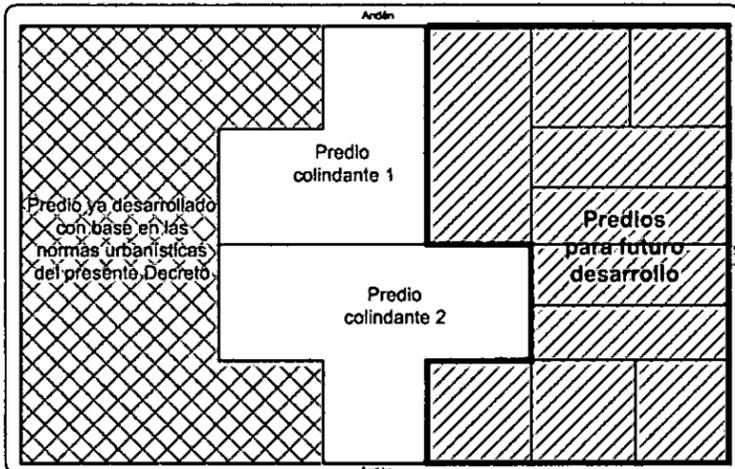
( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

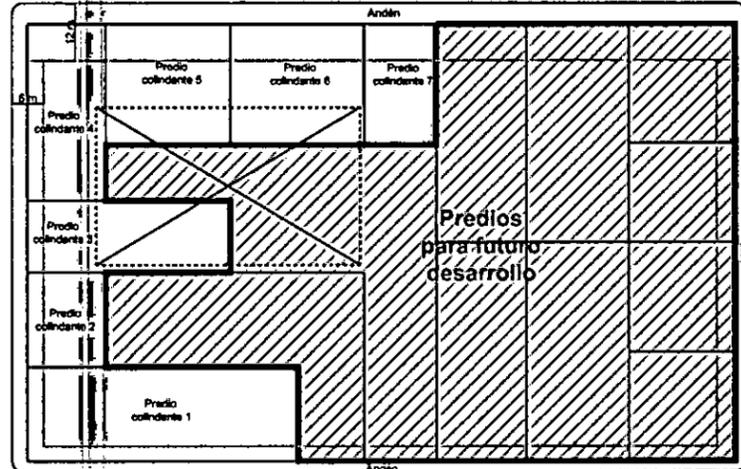
## Anexo Gráfico 6

### Condiciones de colindancia en una misma manzana

#### Escenarios NO permitidos de predio o predios colindantes

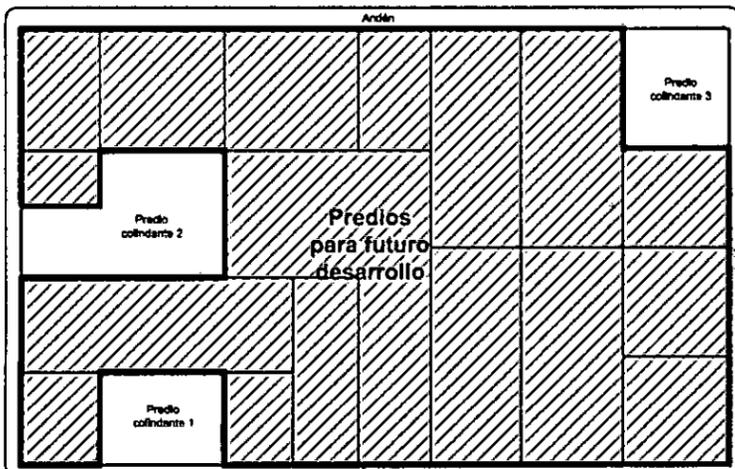


Predios colindantes 1 y 2 con área original mínima de 800 m<sup>2</sup>, pero que no cuentan con un frente sobre vía vehicular igual o mayor a 20 metros.

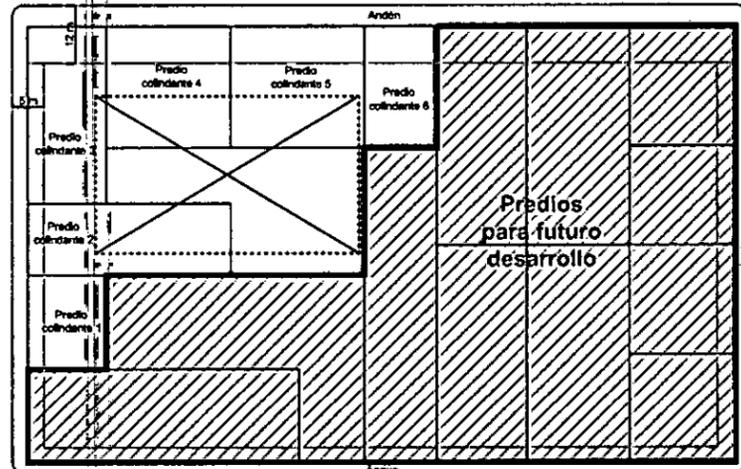


Rectángulo con área mínima de 360 m<sup>2</sup>

#### Escenario permitido de predio o predios colindantes



Predios colindantes 1 2 y 3 con área original menor 800 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.



Rectángulo con área mínima de 360 m<sup>2</sup>

Predios colindantes 1 a 6 que sin importar que cuenten o no con área original conjunta mayor a 800 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

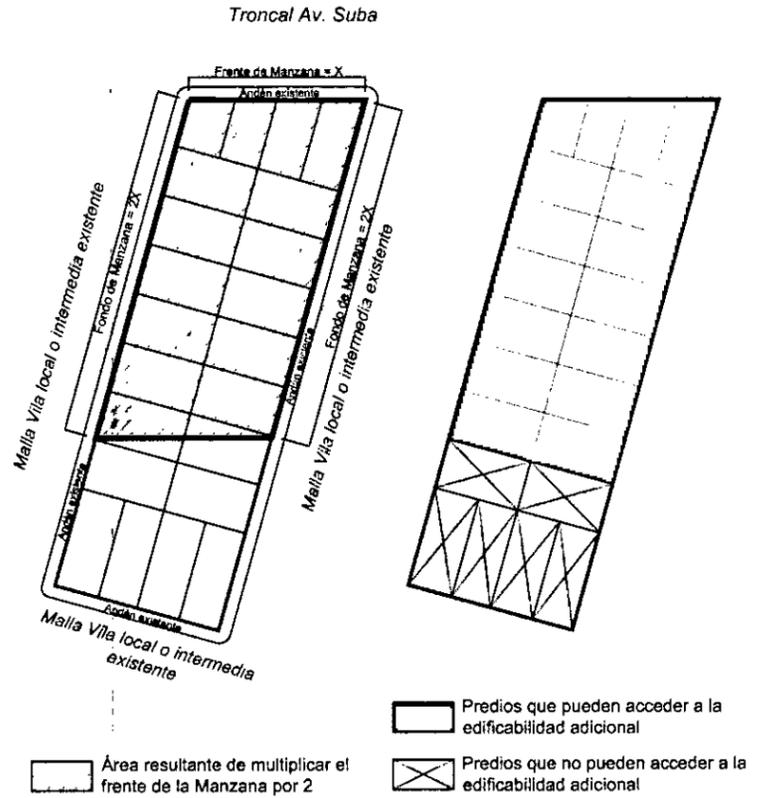
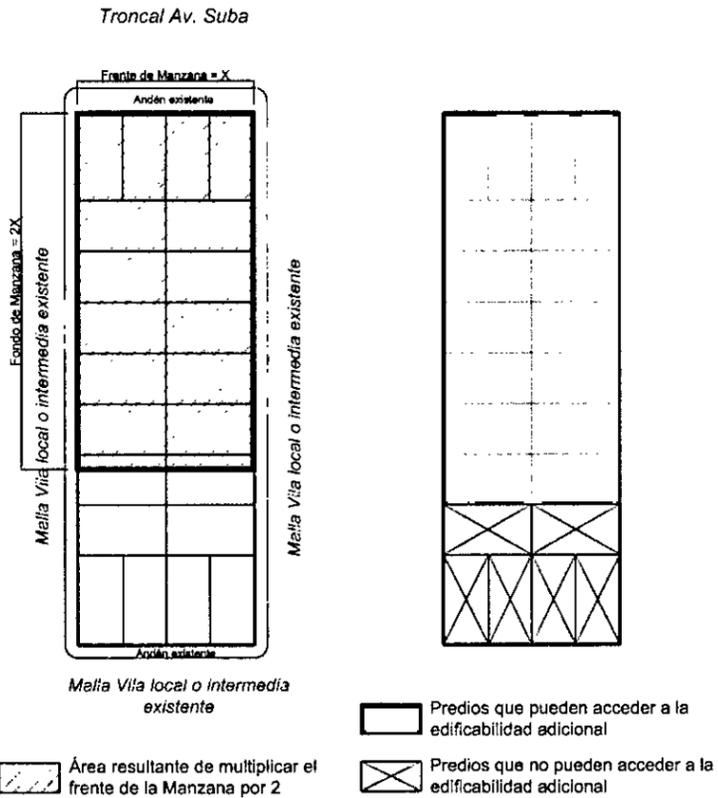
DECRETO No. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

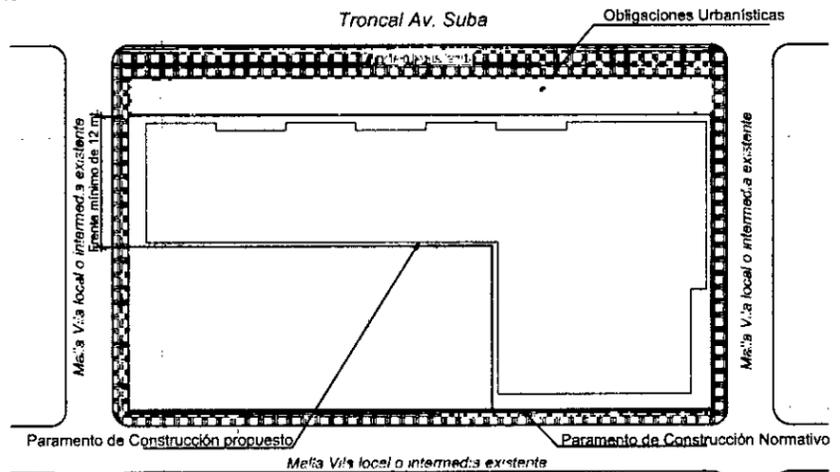
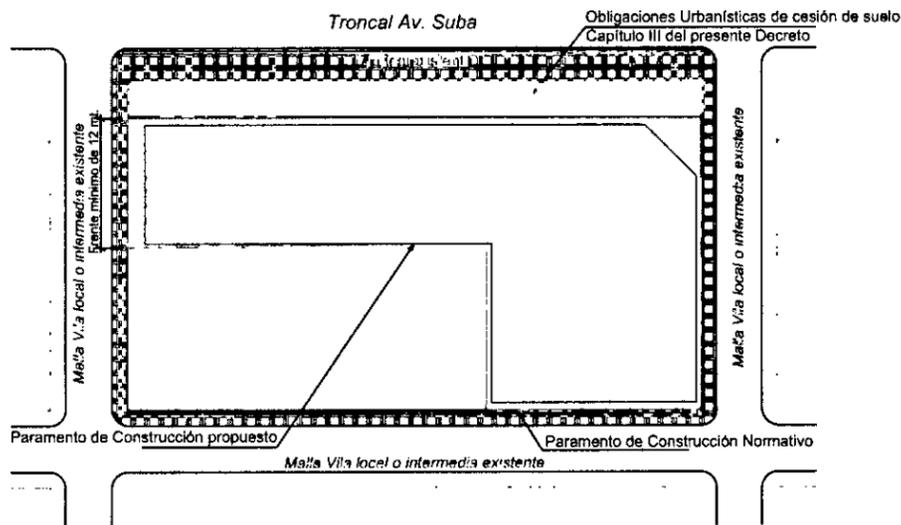
### Anexo Gráfico 7

#### Excepción del ámbito de aplicación



### Anexo Gráfico 8

#### Paramento de construcción normativo y paramento de construcción propuesto





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **843** DE

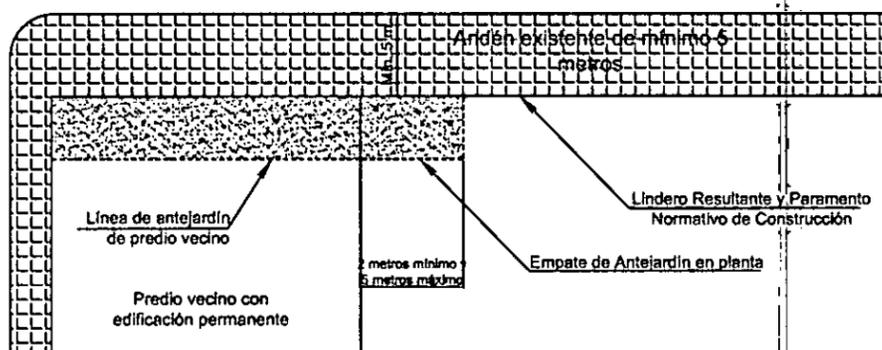
( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

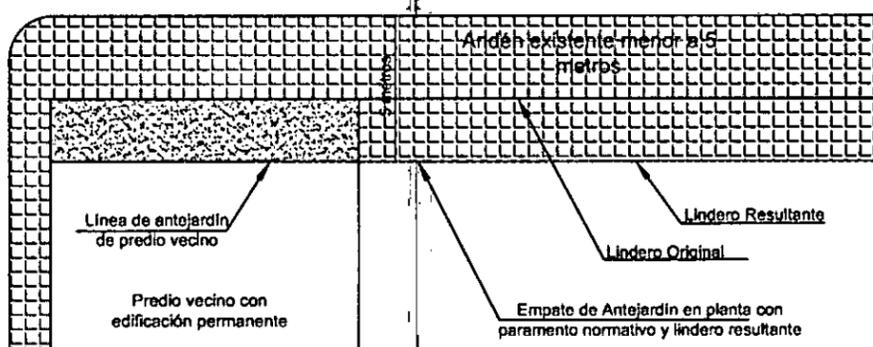
## Anexo Gráfico 9

### Empate de Ante jardines

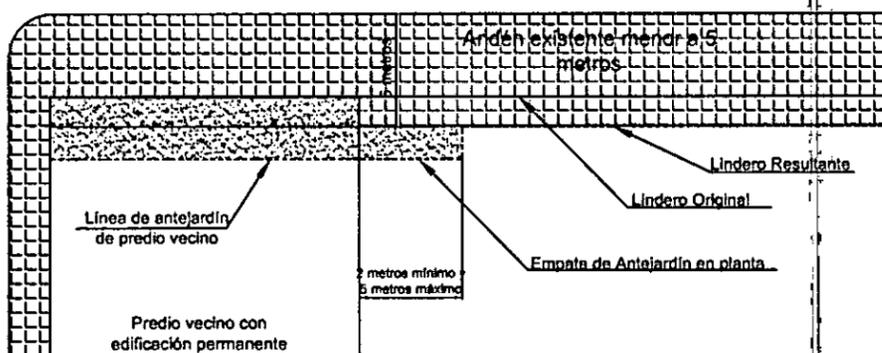
#### Caso 1. Andén existente con ancho igual o mayor a 5 metros



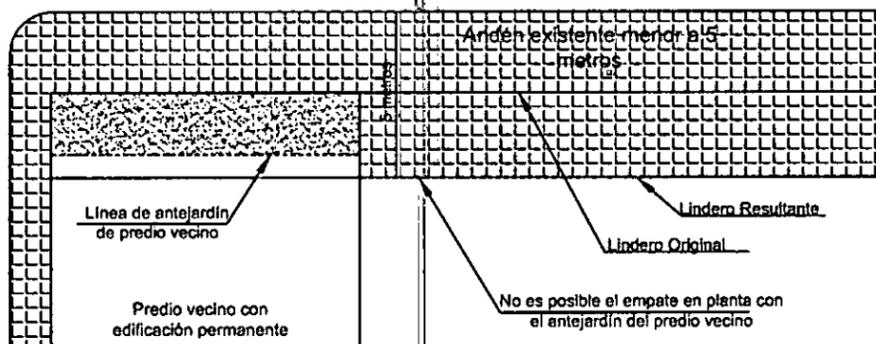
#### Caso 2B. Andén existente con ancho menor a 5 metros



#### 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. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

## Anexo Gráfico 10

### Aislamientos Laterales

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



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

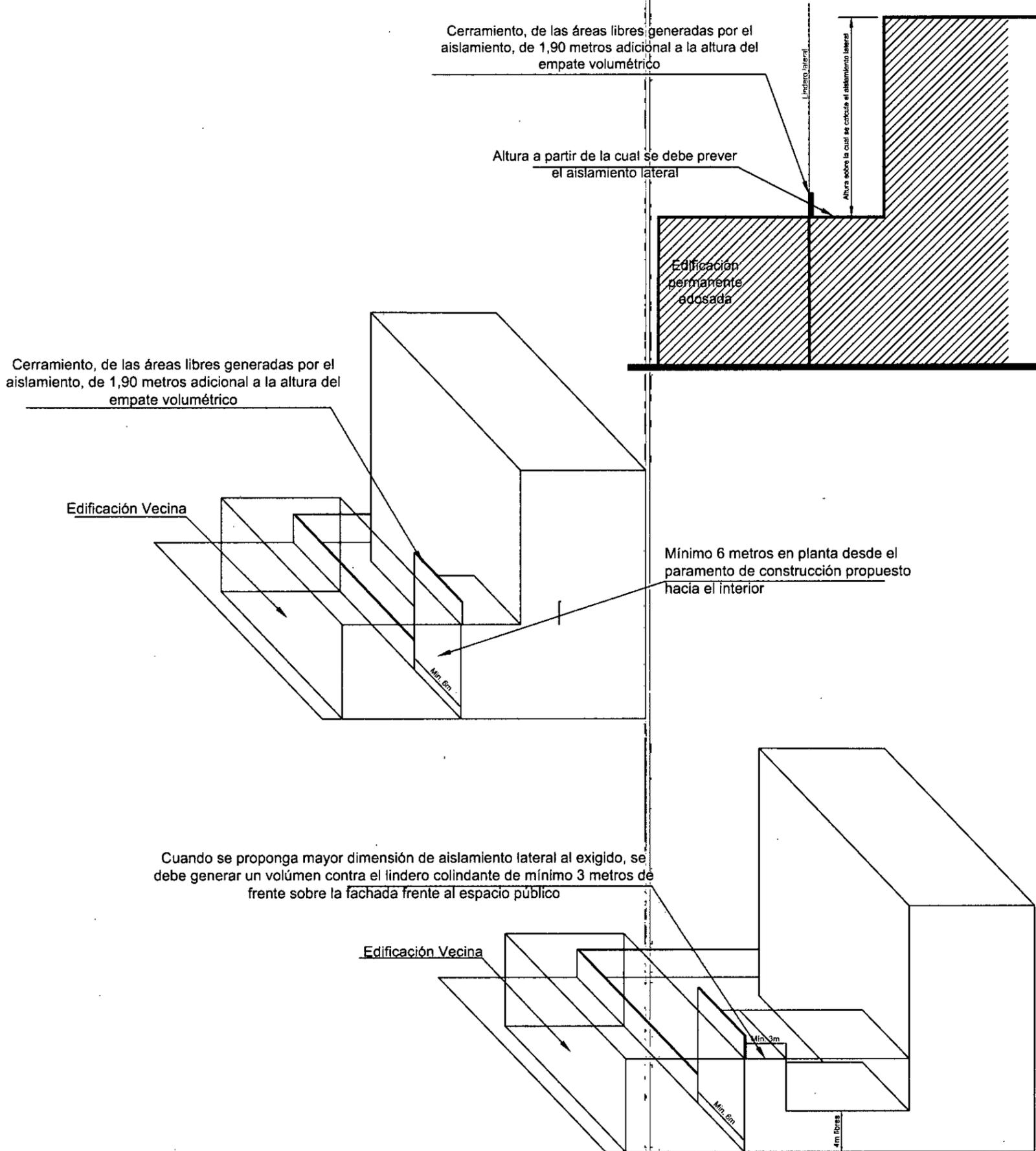
DECRETO No. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

## Anexo Gráfico 11

### Aislamientos Laterales





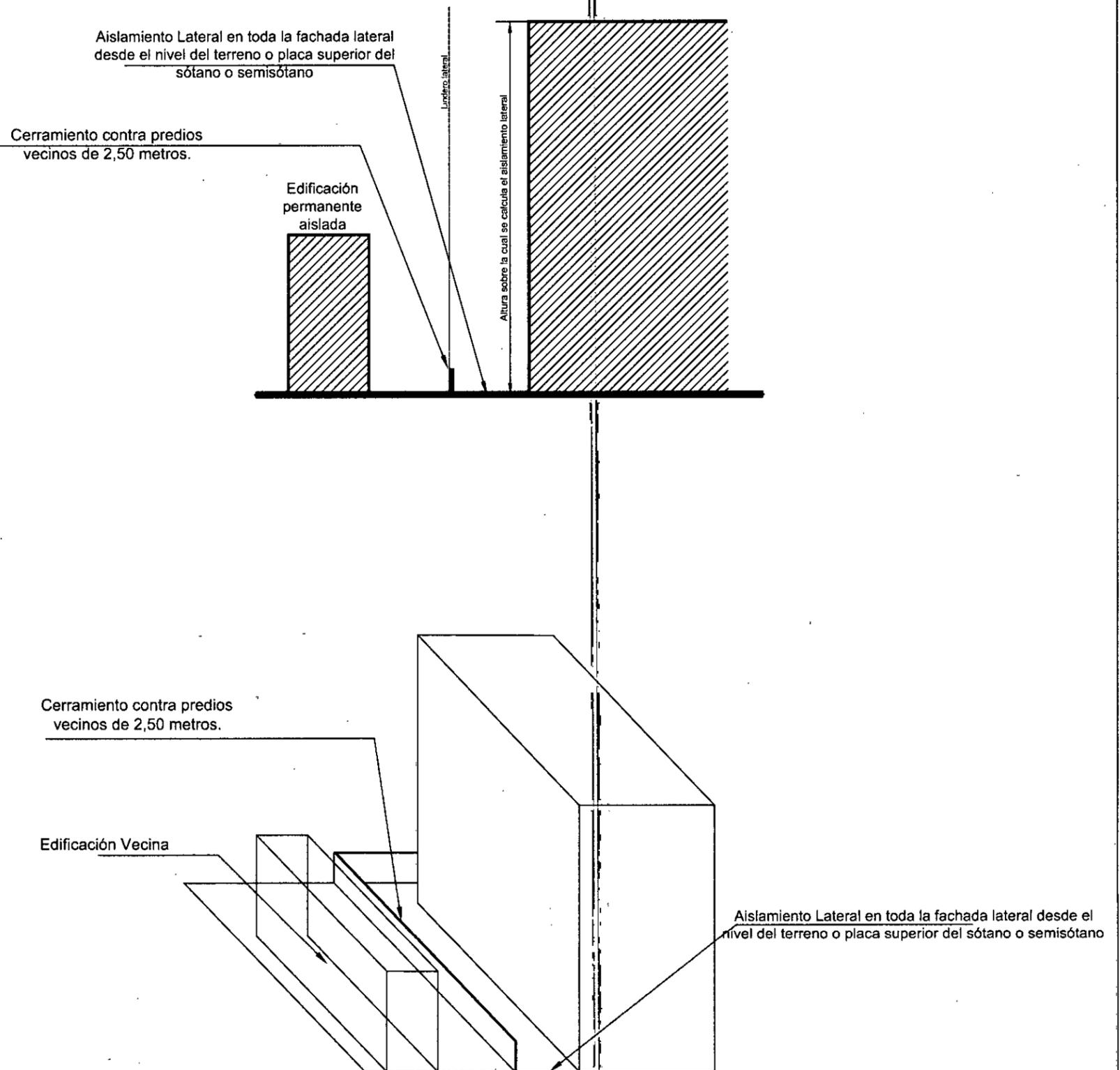
ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **843** DE  
**27 DIC 2019**

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

## Anexo Gráfico 12

### Aislamientos Laterales





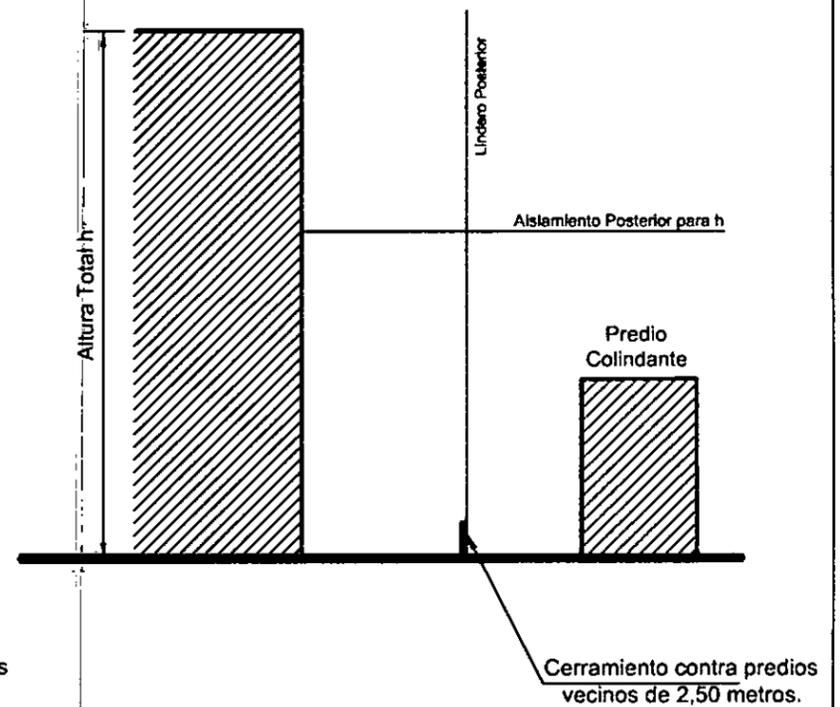
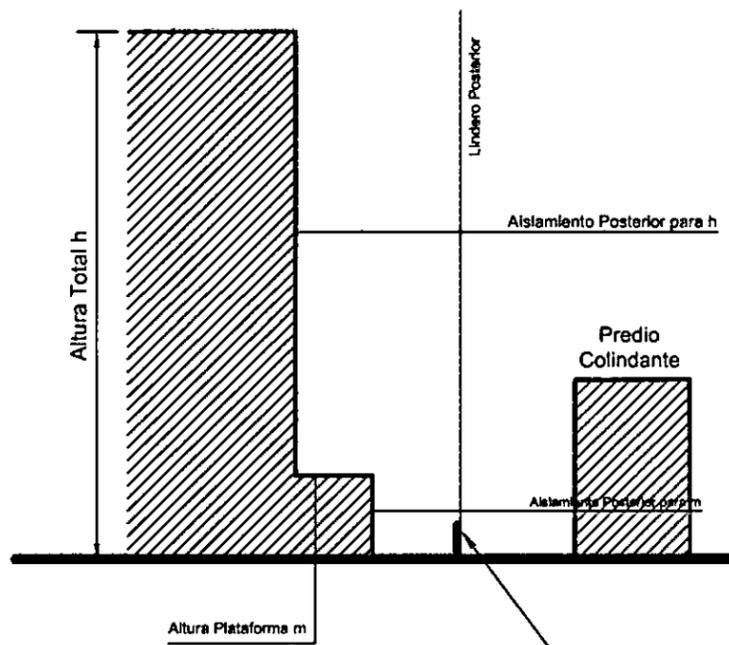
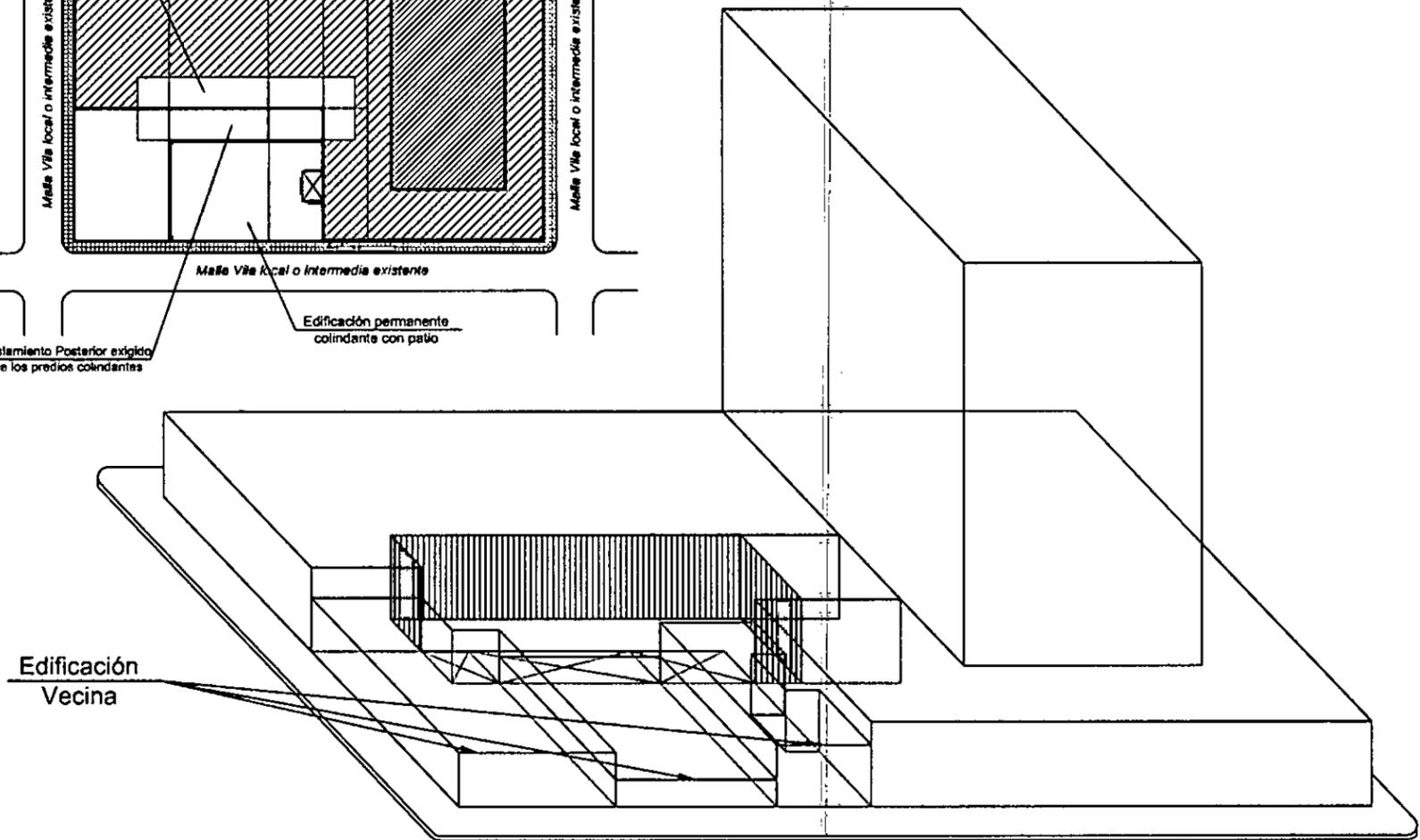
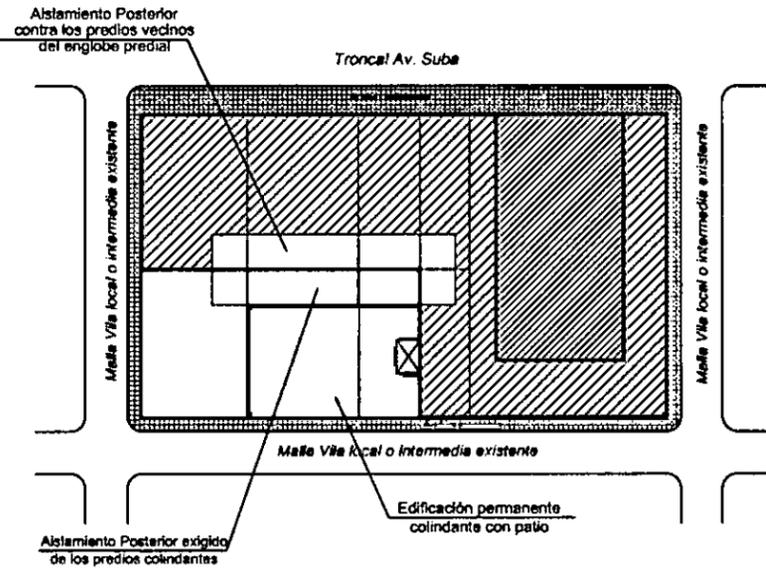
ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **843** DE  
( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

## Anexo Gráfico 13

### Aislamientos Posteriores





ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

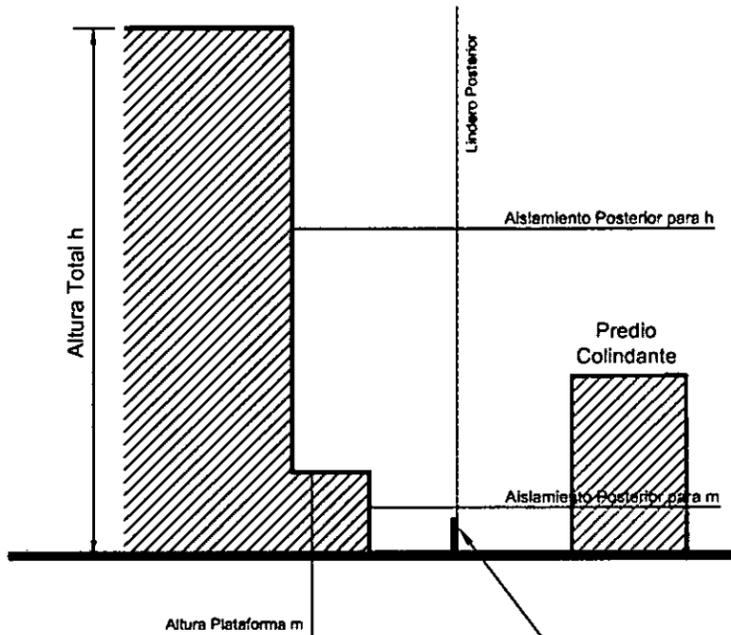
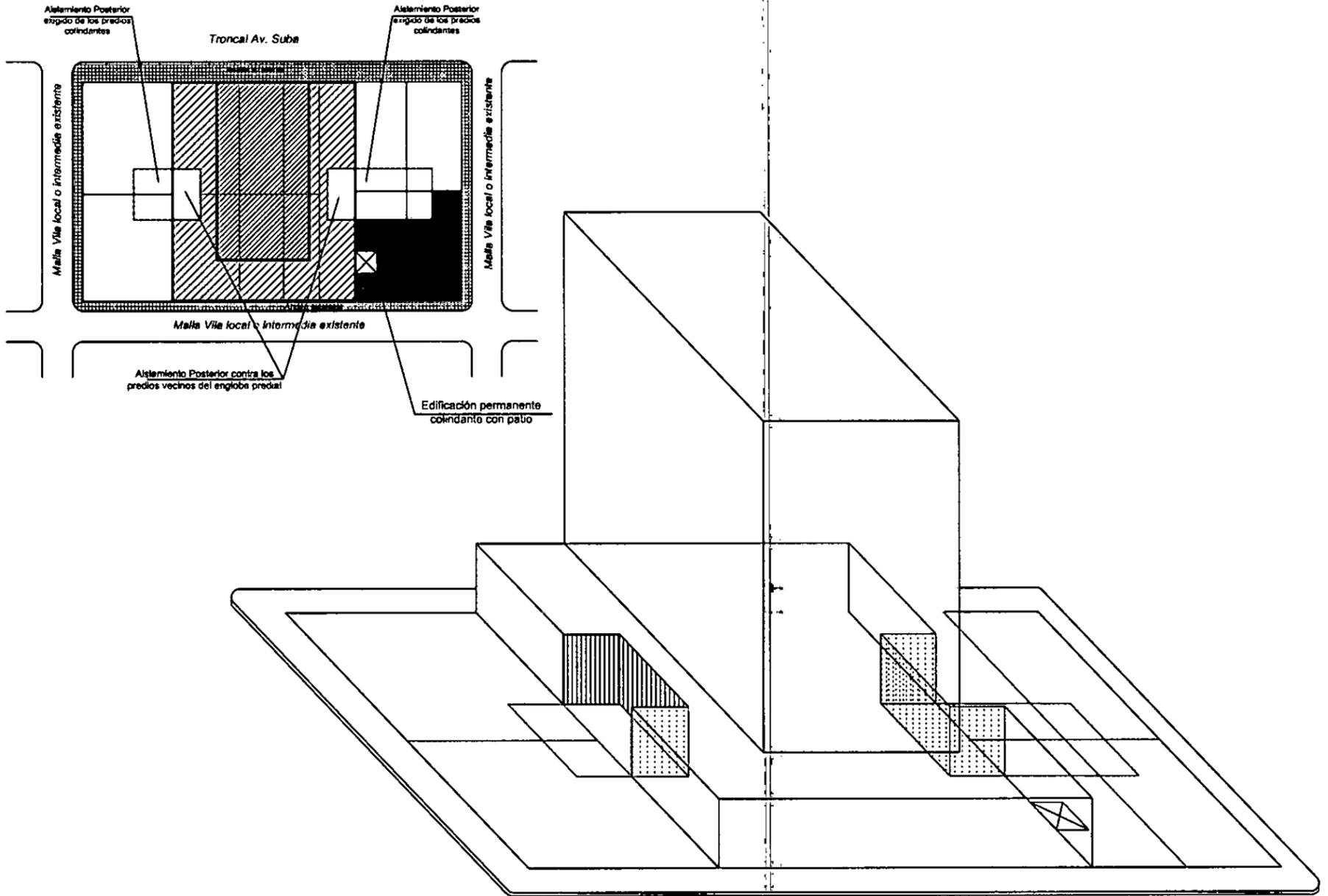
DECRETO No. 843 DE

( 27 DIC 2019 )

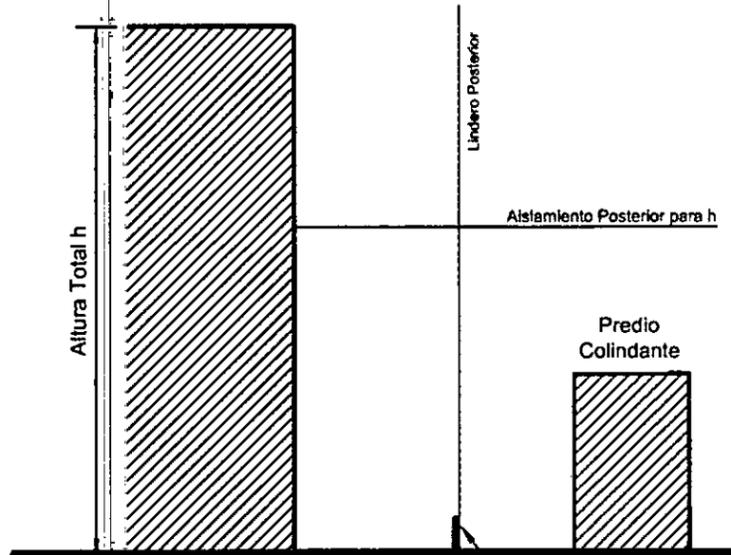
"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

### Anexo Gráfico 14

#### Aislamientos Posteriores



Cerramiento contra predios vecinos de 2,50 metros.



Cerramiento contra predios vecinos de 2,50 metros.



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **843** DE

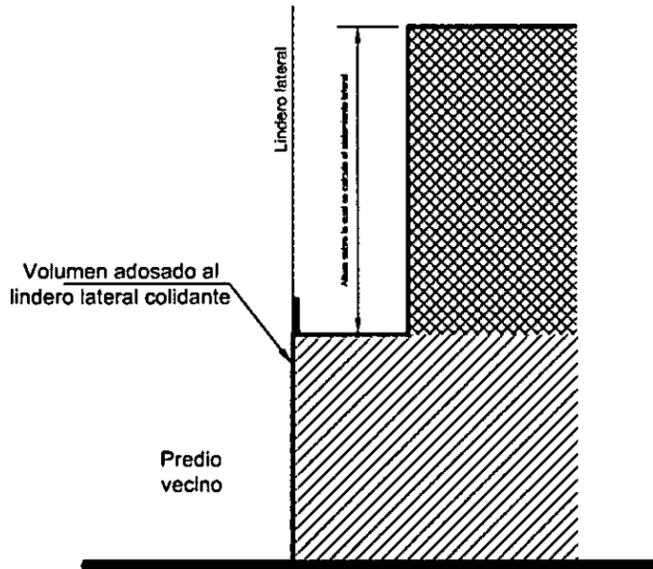
( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

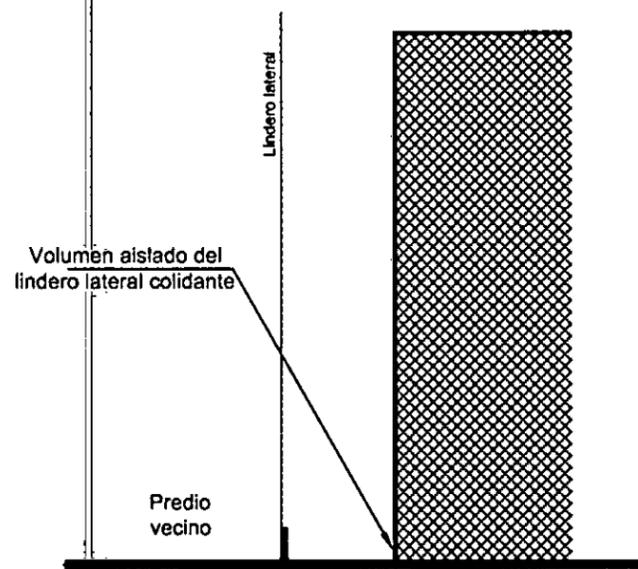
## Anexo Gráfico 15

### Altura para cálculo de aislamientos contra predios vecinos

#### AISLAMIENTOS LATERALES

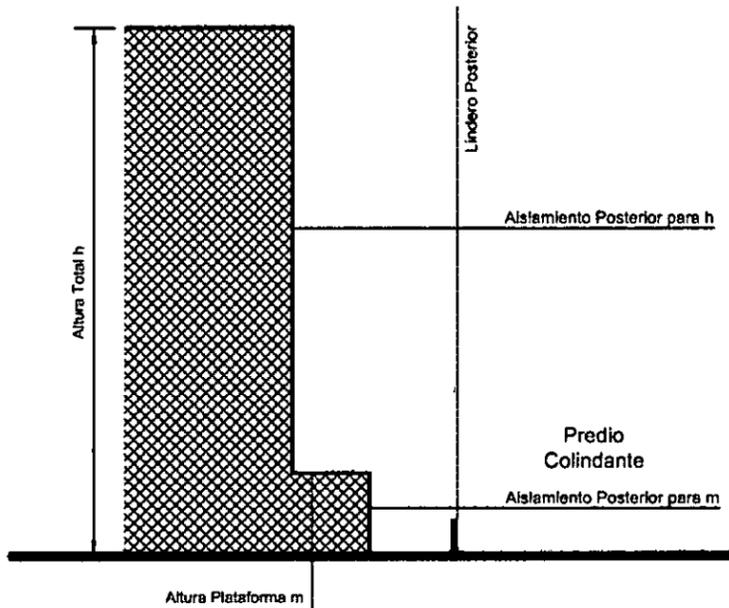


Altura para cálculo de dimensión de aislamientos

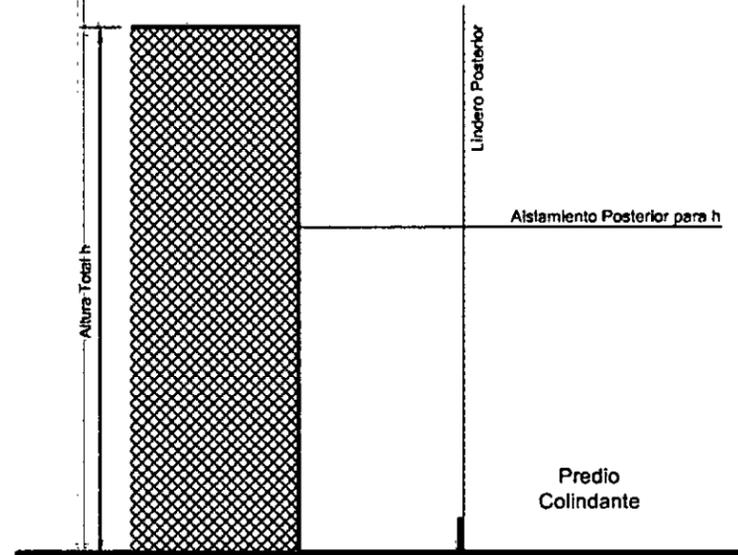


Altura para cálculo de dimensión de aislamientos

#### AISLAMIENTOS POSTERIORES



Altura para cálculo de dimensión de aislamientos



Altura para cálculo de dimensión de aislamientos



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

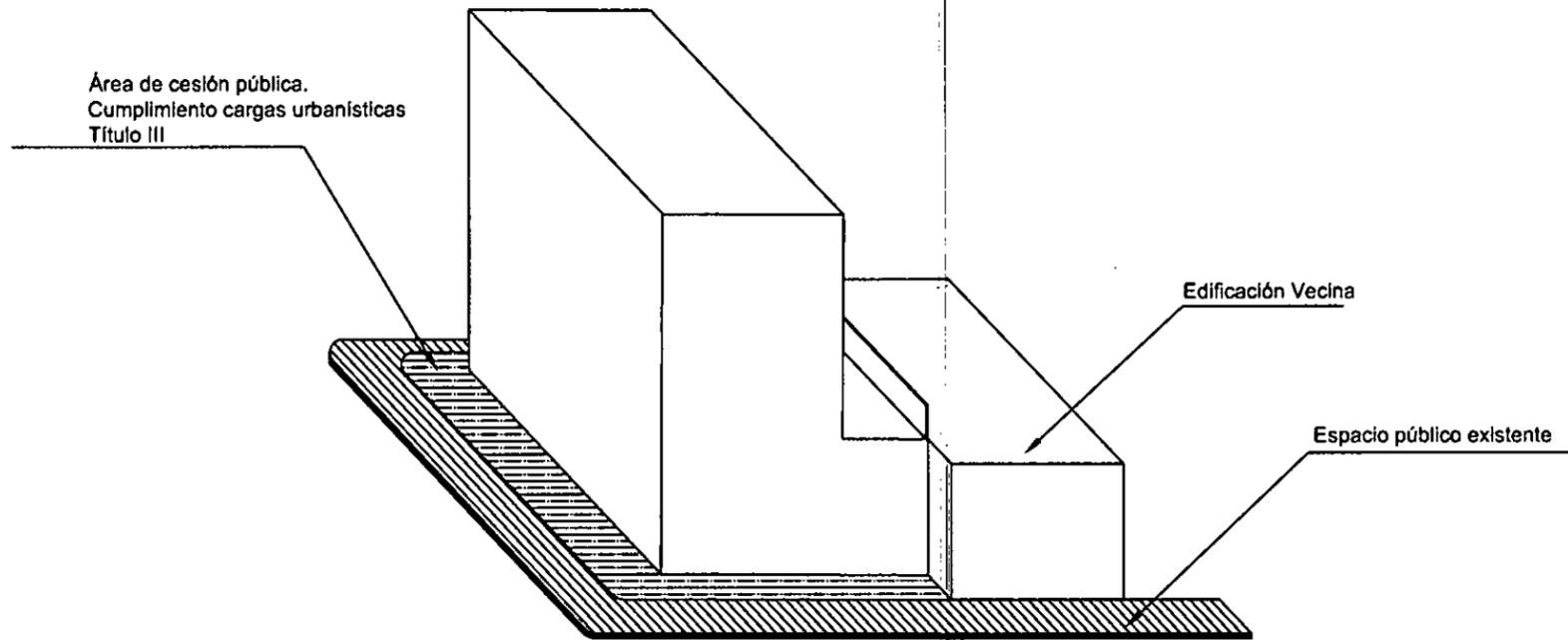
DECRETO No. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

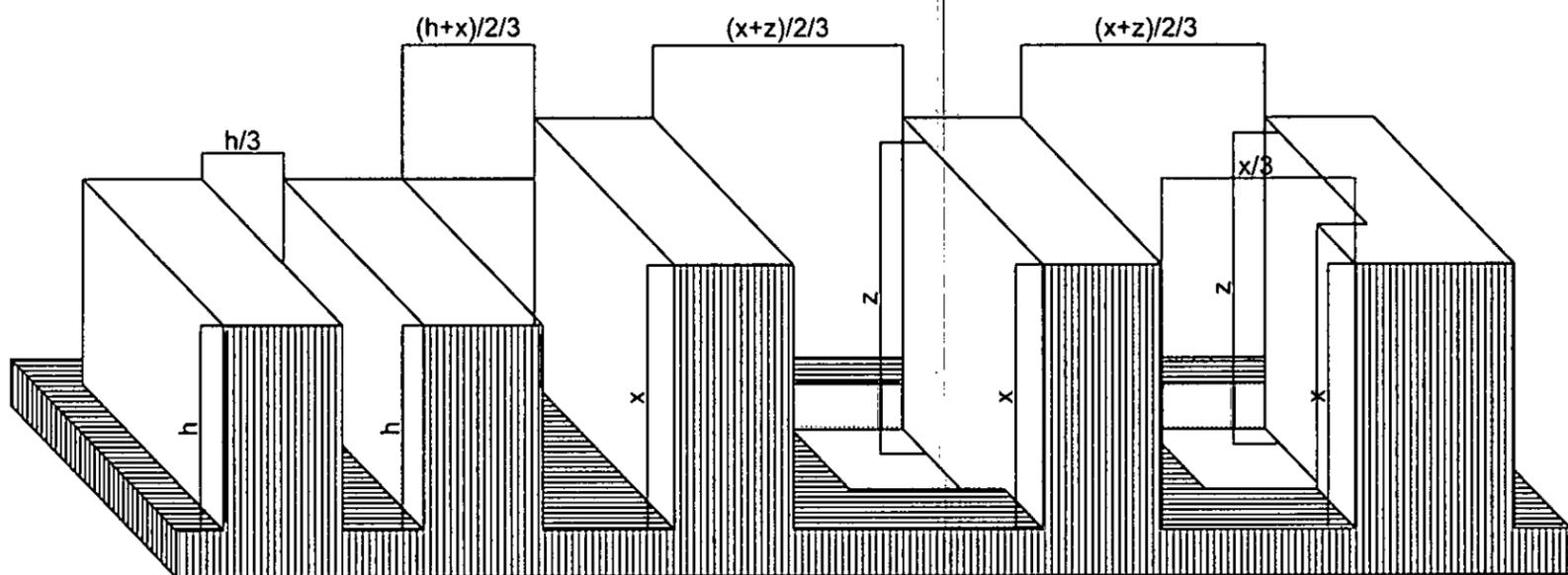
## Anexo Gráfico 16

### Empates volumétricos sobre los frentes de las vías públicas



## Anexo Gráfico 17

### Aislamientos y Empates entre Edificaciones





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

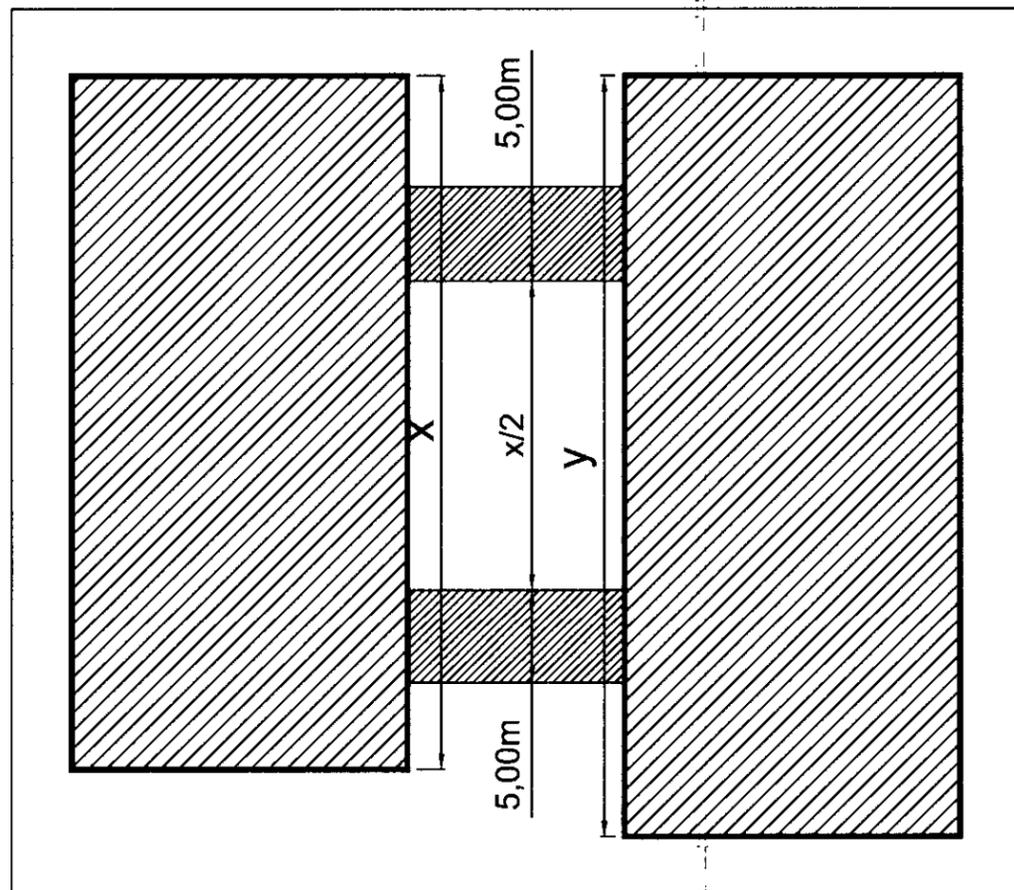
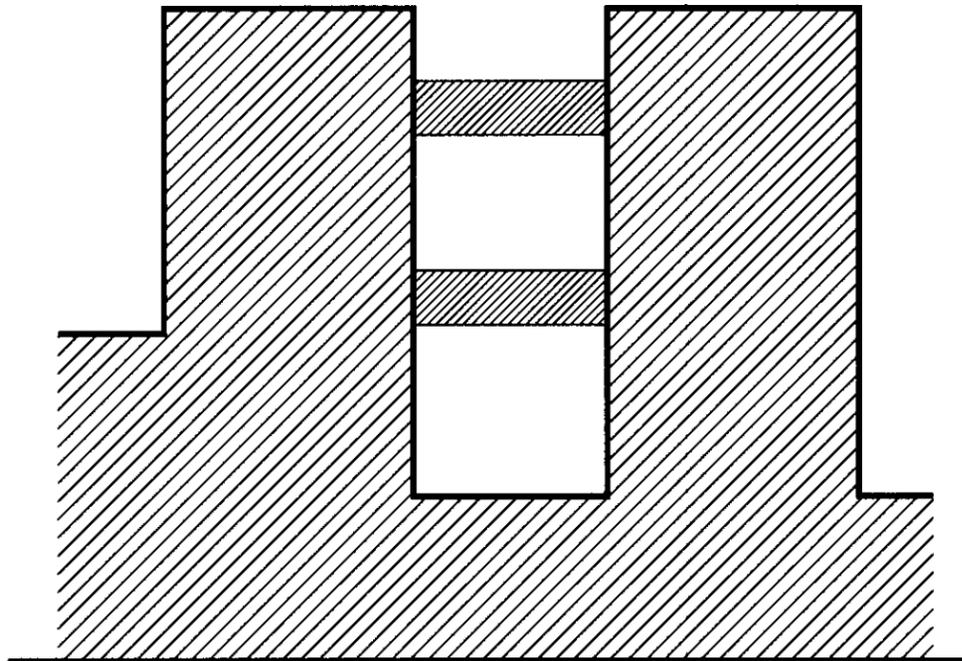
DECRETO No. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

## Anexo Gráfico 18

### Aislamientos y Empates entre Edificaciones





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **843** DE

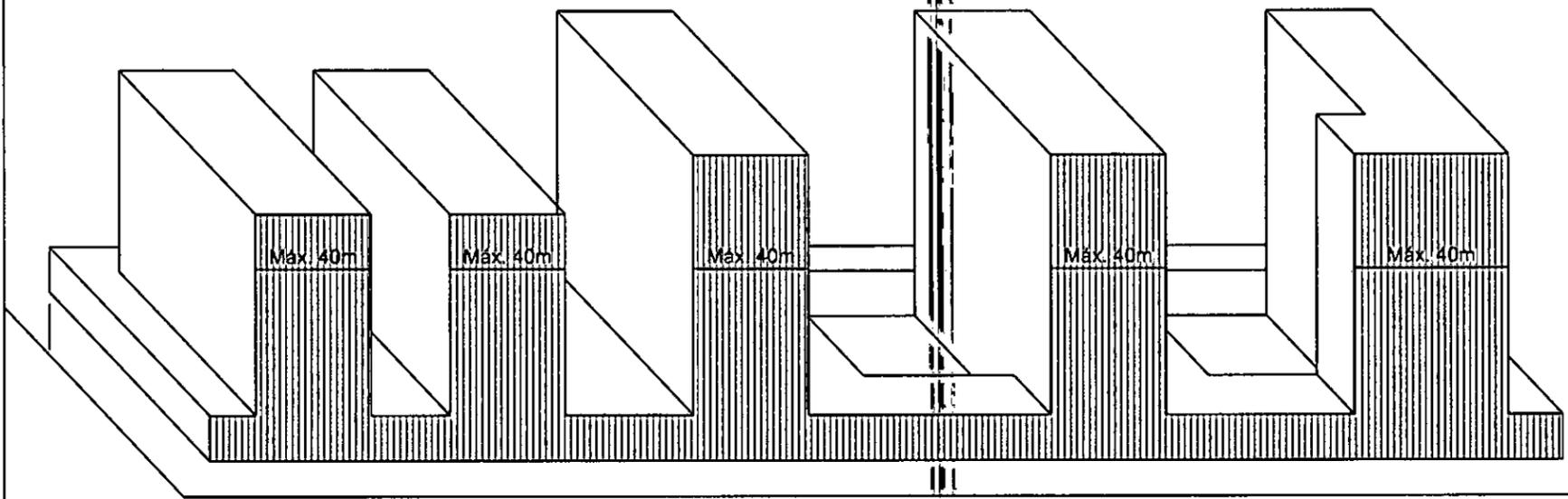
( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

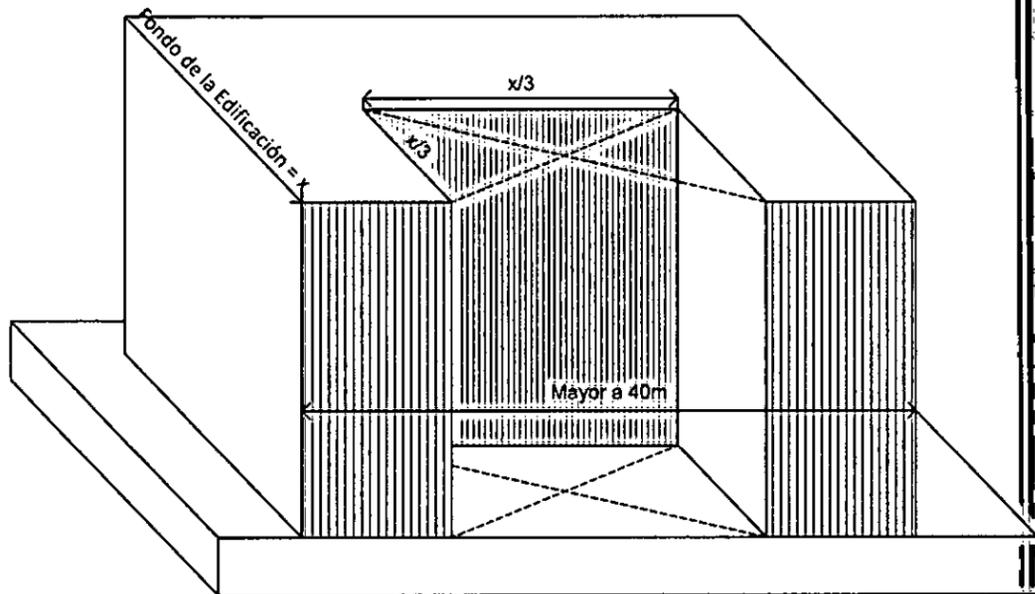
## Anexo Gráfico 19

### Aislamientos y Empates entre Edificaciones

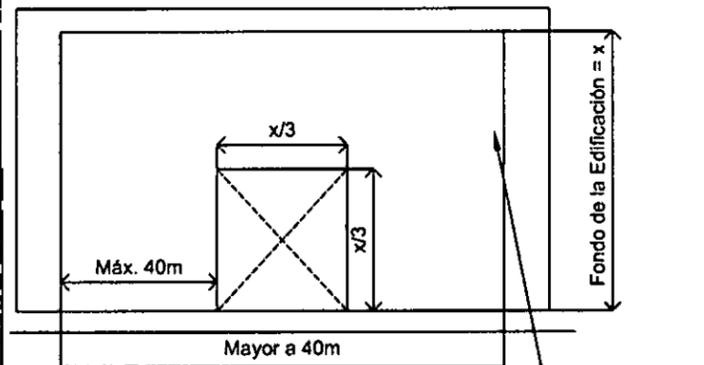
Máximo 40 metros de frente de fachada en cada una de las edificaciones propuestas sobre espacio Público



Espacio Público

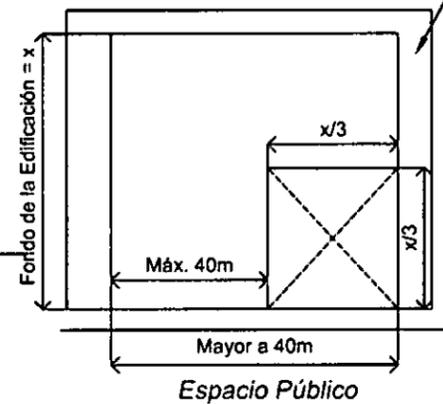


Espacio Público



Espacio Público

Plataforma



Espacio Público



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

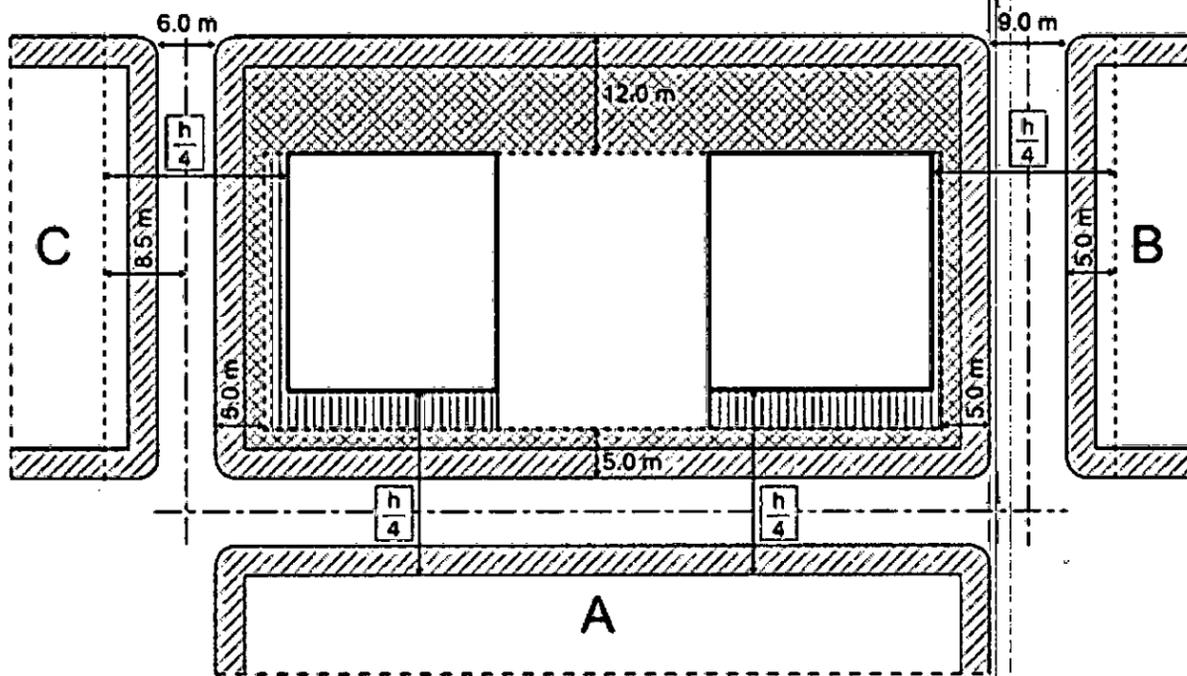
DECRETO No. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

## Anexo Gráfico 20

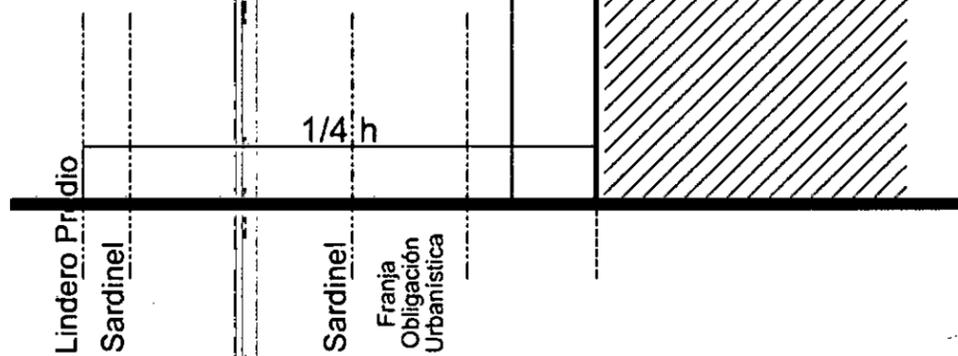
**Aislamientos contra predios separados por espacio público:**  
Un único aislamiento por fachada



- A. Predios que no se encuentran bajo el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana.
- B. Predios que se encuentran bajo el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana con calzada vehicular mayor a 7 mt.
- C. Predios que se encuentran bajo el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana con calzada vehicular menor a 7 mt.

-  Espacio Público existente
-  Cargas urbanísticas de Espacio Público
-  Aislamientos

Único Plano de Fachada:  
Aislamiento de  $\frac{1}{4}$  la Altura total alcanzada





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

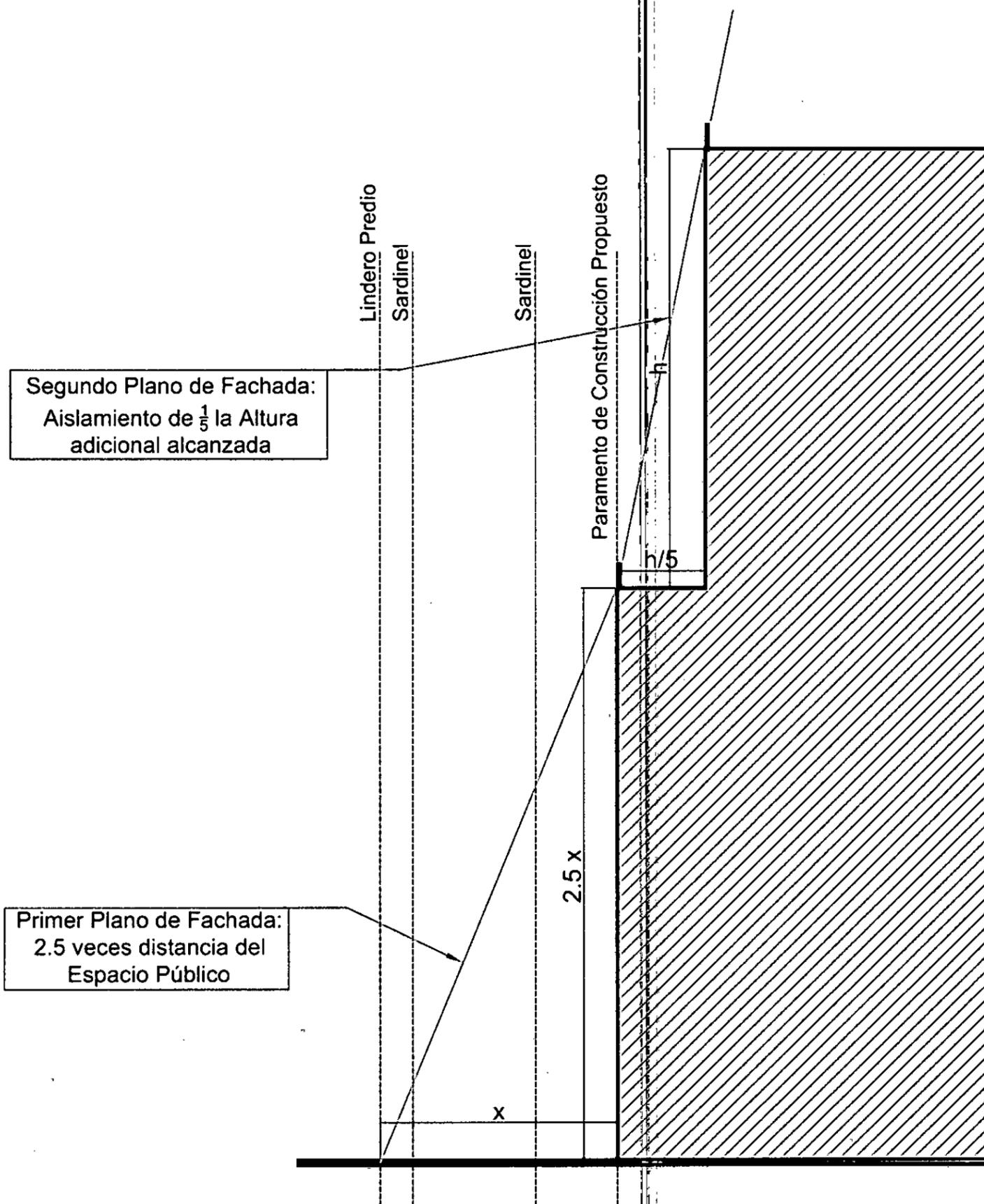
DECRETO No. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

## Anexo Gráfico 21

**Aislamientos contra predios separados por espacio público:**  
Dos aislamientos por fachada





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

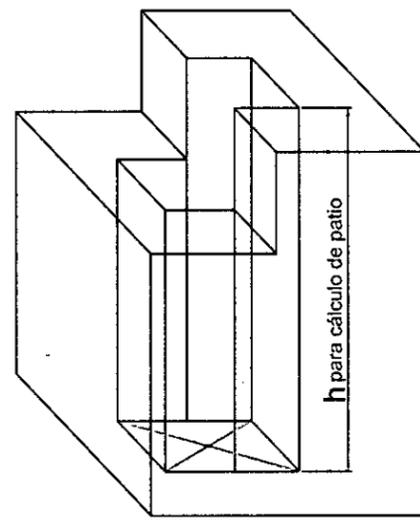
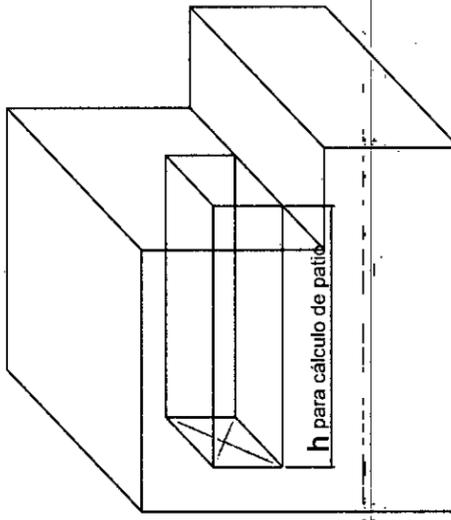
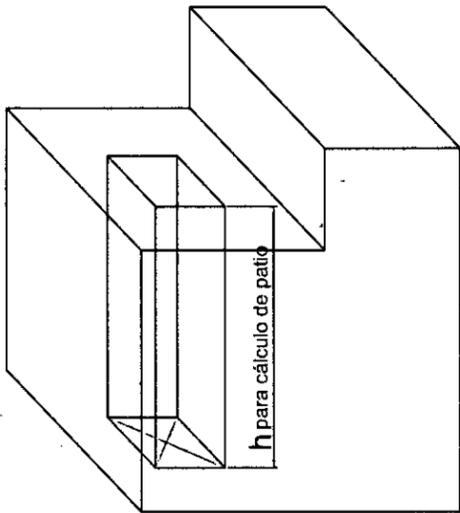
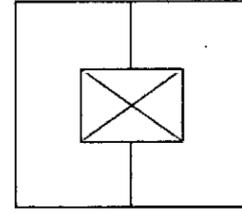
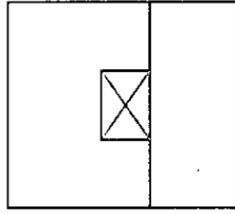
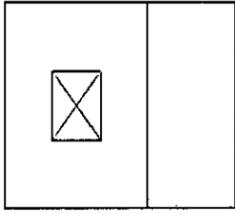
DECRETO No. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

*"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."*

### Anexo Gráfico 22

#### Cálculo de altura para patio - A



### Anexo Gráfico 23

#### Cálculo de altura para patio - B

Piso Habitable
Piso No Habitable
Piso No Habitable
Comercio y Servicios

h para cálculo de patio

Piso Habitable
Piso Habitable
Piso Habitable
Piso No Habitable
Piso Habitable
Piso Habitable
Piso Habitable
Piso No Habitable
Comercio y Servicios
Comercio y Servicios

h para cálculo de patio



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

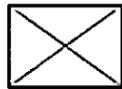
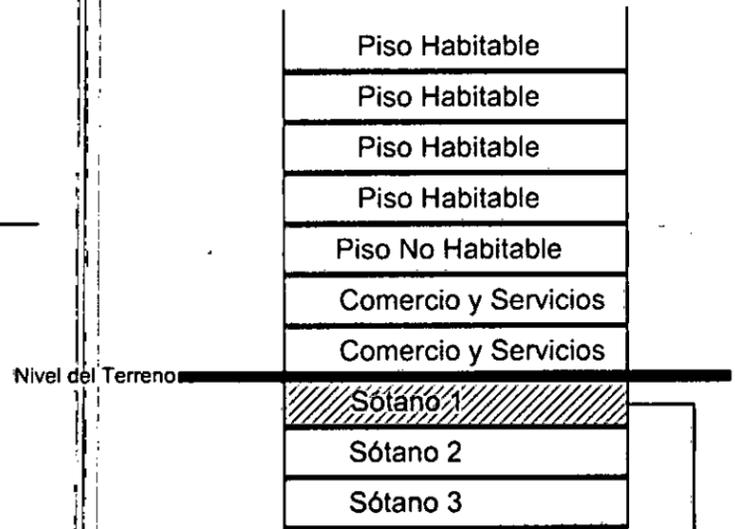
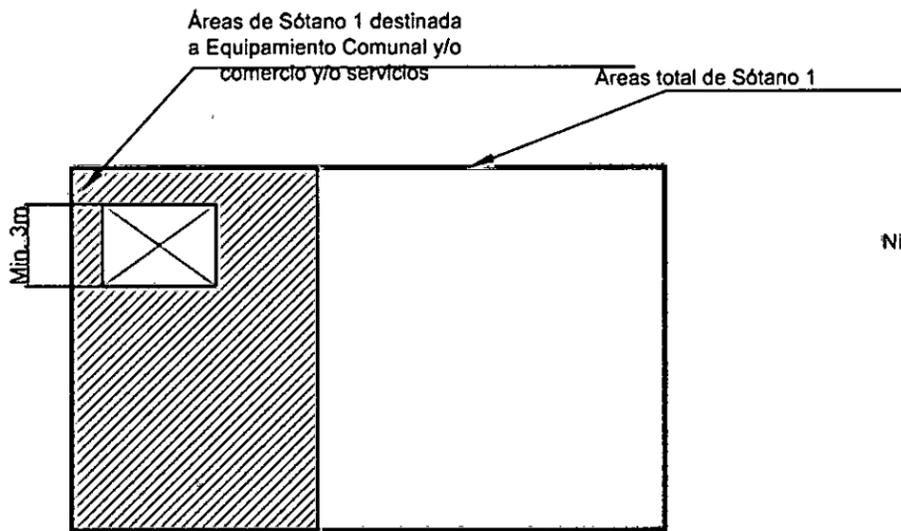
DECRETO No. 843 DE

( 27 DIC 2019 )

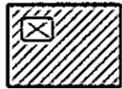
"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

### Anexo Gráfico 24

#### Cálculo de altura para patio - C



Área del patio igual o mayor al 10% del área total destinada a Eq. Comunal y/o Comercio y/o Servicios (Ej. 10m<sup>2</sup>)



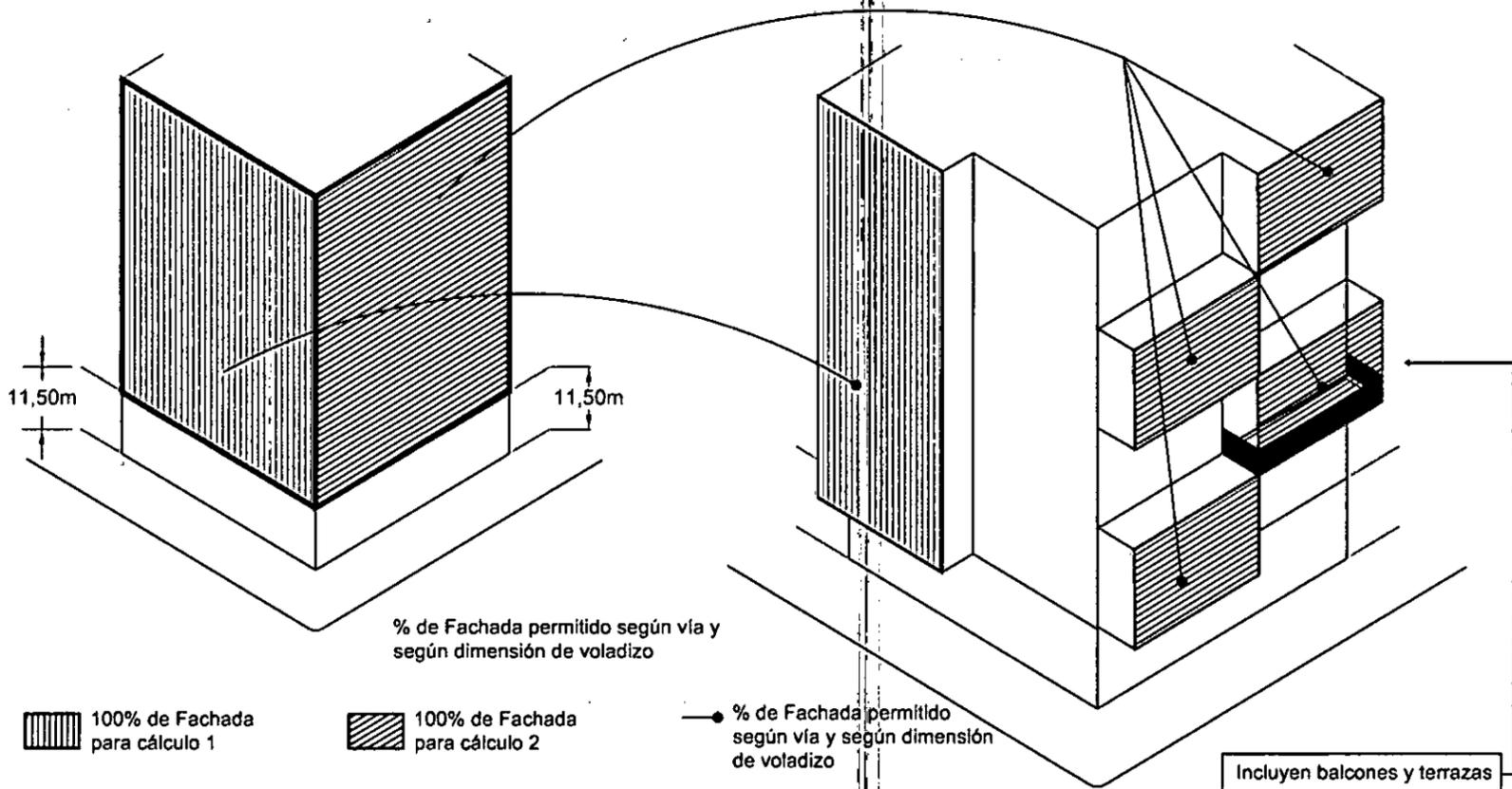
Área del Sótano 1 destinada a Eq. Comunal y/o Comercio y/o Servicios (Ej. 100 m<sup>2</sup>)



Sótano en el cual se permite la condición establecida en el Artículo 18

### Anexo Gráfico 25

#### Voladizos Permitidos





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

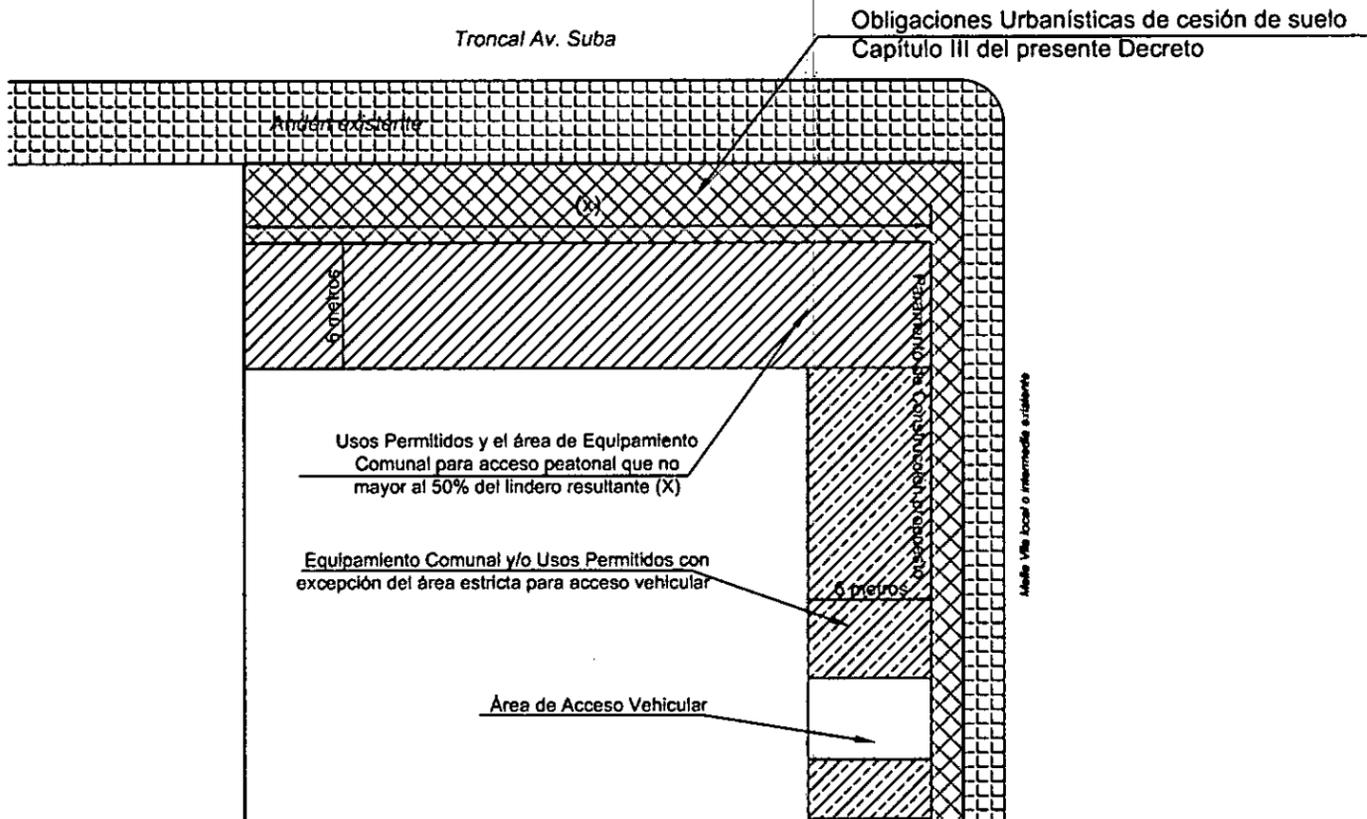
DECRETO No. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

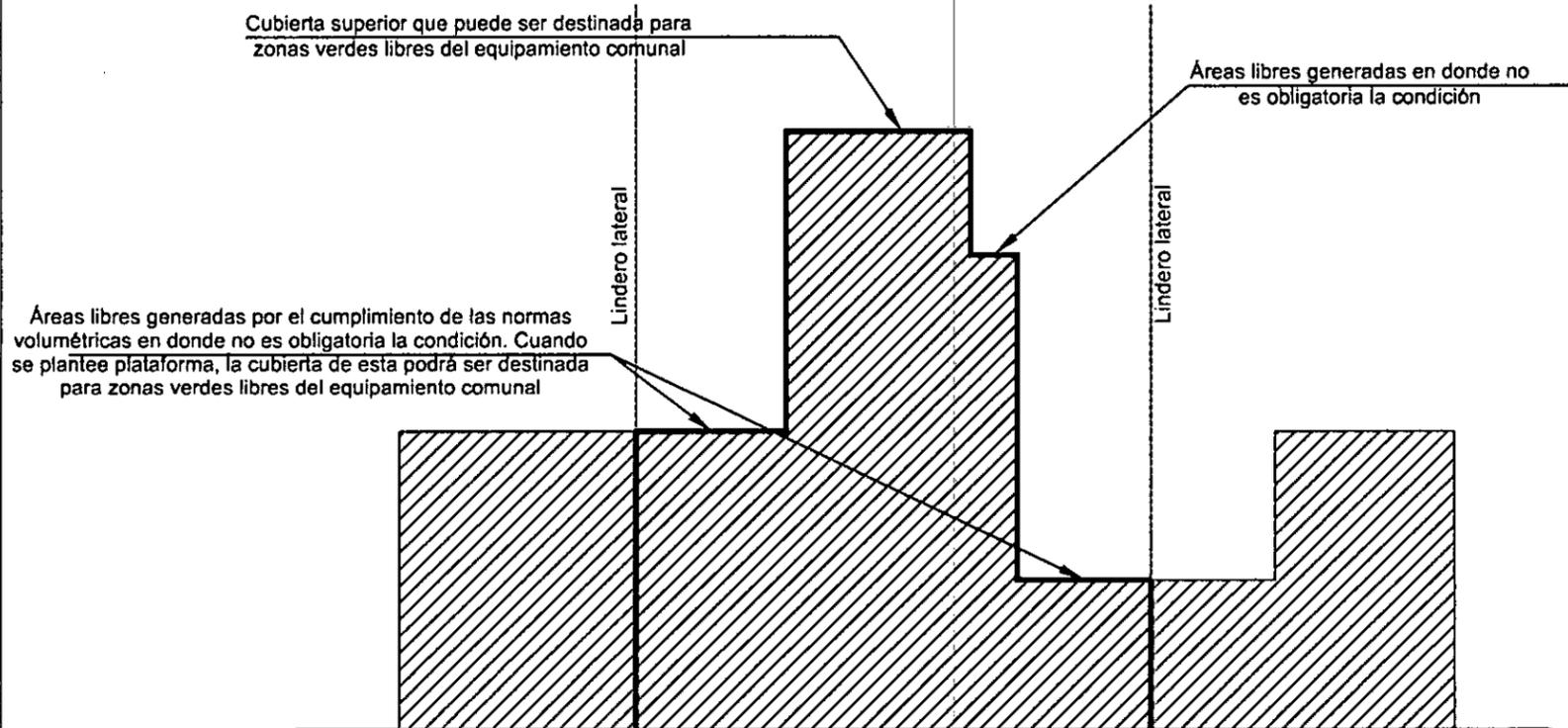
## Anexo Gráfico 26

### Área de restricción para la localización de estacionamientos



## Anexo Gráfico 27

### Definición de Cubierta





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. **843** DE

( **27 DIC 2019** )

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Suba, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones."

## Anexo Gráfico 28

### Cargas Urbanísticas de Espacios Públicos Peatonales

