

**Corredores Estratégicos de
Renovación Urbana
Sobre los ejes viales de
Transporte Público Masivo
de Transmilenio S.A.**

**Avenida Colón (AC 13)
Avenida de Las Américas**

**ANEXO 1. FICHAS DE CONSOLIDACIONES
URBANÍSTICAS**

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

2018

Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital ___ de 2018

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

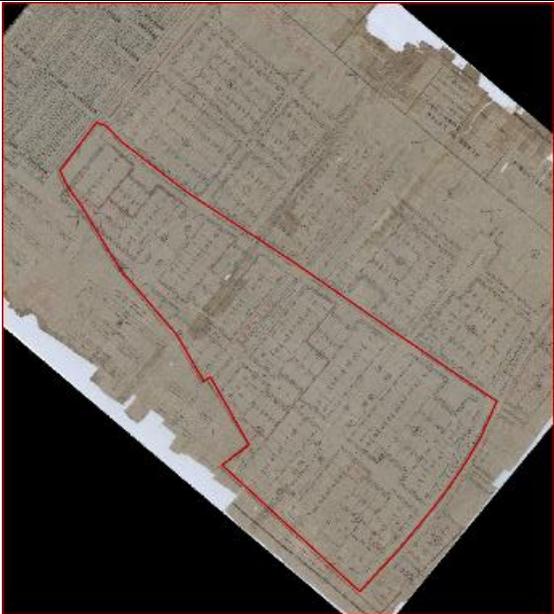
FICHAS DE CONSOLIDACIONES URBANÍSTICAS

CORREDOR CL. 13 - AMÉRICAS

102-14A	1. URBANIZACION PALOQUEMAO	
Localización: 	Dirección: ENTRE AK 30 y KR 72 - ENTRE AC. 19 Y AC 13	
	UPZ: 102- LA SABANA	
	Sector Normativo 14	Área de Actividad: Comercio y Servicios
		Zona: Comercio Pesado
		Subsector de Usos: I
		Subsector de Edificabilidad: A
	Acto Administrativo: Decreto 1042 de 1987	
	Plano Urbanístico: 224/4	
	Polígono Acuerdo 6: C-M-CN (Plano No. 1 Decreto 527/94)	
	Polígono Acuerdo 7: AMR – C2 (Plano No. 1 Decreto 1042/87)	
Índice de Ocupación: Resultante aplicación de normas volumétricas		
Índice de Construcción: Resultante aplicación de normas volumétricas		
Imagen Parcial Plano Urbanístico:	Altura Máxima: 8 pisos más bonificaciones así: <ul style="list-style-type: none"> - 4 pisos con vivienda a partir del segundo piso. - 2 pisos por cada 10% del área del lote para cesión de espacio peatonal de uso público (máx. 50% del área). - 1 piso por cada 10% de cupos adicionales de parqueo. 	

Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital ____ de 2018

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

	Usos	Principales	Vivienda
		Complementarios	Comercio Local I-A y I-B y centros comerciales Industria Tipo B grupo 1, institucionales y recreativos.
		Compatibles	Comercio de cobertura metropolitana III-C Industria Tipo B grupo 2
		Restringidos	Servicios Metropolitanos Comercio de cobertura metropolitana III-C
Breve Descripción: Bodegas con dos pisos de altura con locales comerciales No se exige antejardín.		Registro Fotográfico:	
			
			

Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital ____ de 2018

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

CORREDOR CL. 13 - AMÉRICAS

113-5 UNICO	2. URBANIZACION ALMACÉN ÉXITO LUSITANIA			
Localización: 	Dirección: AC 6 68 78			
	UPZ: 113- BAVARIA			
	Sector Normativo 5	Área de Actividad:	Comercio y Servicios	
		Zona:	Grandes Superficies Comerciales	
		Subsector de Usos:	UNICO	
		Subsector de Edificabilidad:	UNICO	
	Acto Administrativo:		Resolución 502 de 1992	
	Plano Urbanístico:		K22/4-00	
	Polígono Acuerdo 6:		D ZID A-2 EJE MET (Plancha 30)	
	Polígono Acuerdo 7:		ZID (Plancha 11)	
Índice de Ocupación:		Resultante aplicación de normas volumétricas		
Índice de Construcción:		Resultante aplicación de normas volumétricas		
Imagen Parcial Plano Urbanístico: 	Altura Máxima:		Tres pisos	
	Usos Principales	Comercio Tipo B		
	Breve Descripción:		Registro Fotográfico:	
	Superficie comercial en 2 pisos. Antejardín 6.00 metros.			
				

Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital ___ de 2018

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

CORREDOR CL. 13 - AMÉRICAS

46- 17H	3. URBANIZACION PORTAL DE LAS AMÉRICAS		
Localización: 	Dirección: Av. Boyacá con AC 68		
	UPZ: 46- CASTILLA		
	Sector Normativo 17	Área de Actividad:	Residencial
		Zona:	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios
		Subsector de Usos:	VIII
		Subsector de Edificabilidad:	H
	Acto Administrativo:		Resolución 120 de 1975 y Resolución 240 de 1990
	Plano Urbanístico:		F114/4-00
	Polígono Acuerdo 6:		C RG CN (Plancha 30)
	Polígono Acuerdo 7:		CA AR (Plancha 11)
Índice de Ocupación:		Resultante aplicación de normas volumétricas	
Índice de Construcción:		Resultante aplicación de normas volumétricas	
Imagen Parcial Plano Urbanístico: 	Altura Máxima:		
	Dos pisos en loteo individual y tres pisos en serie. Comercio y multifamiliar dos veces ancho de vía vehicular		
	Usos Principales	Vivienda y comercio en la manzana C del superlote 1	
	Breve Descripción: Conjunto Residencial de 5 pisos sobre la Av. Américas y de 2 y 3 pisos al interior de la zona. Antejardín 3.50 metros.		Registro Fotográfico:
			

Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital ___ de 2018

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

CORREDOR CL. 13 - AMÉRICAS

46- 17G	4. URBANIZACION RINCÓN DE LOS ANGELES			
Localización: 	Dirección: Av. Américas con TV. 78 C			
	UPZ: 46- CASTILLA			
	Sector Normativo 17	Área de Actividad:	Residencial	
		Zona:	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	
		Subsector de Usos:	VII	
		Subsector de Edificabilidad:	G	
	Acto Administrativo:		Resolución 14 de 1976 y Resolución 265 de 1991	
	Plano Urbanístico:		F210/4-1 y F210/4-2	
	Polígono Acuerdo 6:		C RG CN (Plancha 30)	
	Polígono Acuerdo 7:		RDN (Plancha 11)	
Índice de Ocupación:		Resultante aplicación de normas volumétricas		
Índice de Construcción:		Resultante aplicación de normas volumétricas		
Imagen Parcial Plano Urbanístico: 	Altura Máxima:		Dos pisos y Tres pisos en manzana completa. Cinco pisos vivienda multifamiliar.	
	Usos	Principales	Vivienda y comercio	
	Breve Descripción:		Registro Fotográfico: 	
	Agrupaciones de vivienda de 2 y 5 pisos, así como viviendas individuales de 2 y 3 pisos. Antejardín 3.50 mts. y 5.00 mts.			
				

Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital ___ de 2018

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

CORREDOR CL. 13 - AMÉRICAS

47- 1C	5. URBANIZACION BANDERAS		
<p>Localización:</p> 	Dirección:		
	UPZ: 47- KENNEDY CENTRAL		
	Sector Normativo 17	Área de Actividad:	Residencial
		Zona:	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios
		Subsector de Usos:	III
		Subsector de Edificabilidad:	C
	Acto Administrativo:		Resolución 105 de 1975 Resolución 79 de 1984
	Plano Urbanístico:		F80/4-45-1 y F80/4-45-2
	Polígono Acuerdo 6:		C RG CN (Plancha 29)
	Polígono Acuerdo 7:		UDM R-5
	Índice de Ocupación:		Resultante aplicación de normas volumétricas
	Índice de Construcción:		Resultante aplicación de normas volumétricas
<p>Imagen Parcial Plano Urbanístico:</p> 	Altura Máxima:		
	Cinco pisos vivienda y Tres pisos comercio.		
	Usos Principales	Vivienda y comercio en la manzana 40	
	Breve Descripción:	<p>Agrupaciones de vivienda de 2 y 5 pisos, así como viviendas individuales de 2 y 3 pisos. No se exige antejardín. Retroceso de 5.00 mts. en zona comercial.</p>	
		Registro Fotográfico:	
			