

**ANEXO  
ACUERDO 6 DE 1990.  
SANTA FE DE BOGOTÁ**

NIVEL 1

- A NATURAL { 1.HÍDRICO  
2.OROGRÁFICO  
3.PARQUES Y ZONAS VERDES
- B PATRIMINIO CULTURAL { 1. HISTÓRICO  
2.ARQUITECTONICO  
3.URBANISTICO
- C USO PÚBLICO,  
ESPACIO PÚBLICO  
etc. { 1.VIALES Y RECREATIVOS  
2.CESIONES OBLIGATORIAS  
3.RONDA DE RIO, QUEBRADAS, LAGUNAS
- D INFRAESTRUCTURA  
SERVICIOS PÚBLICOS { 1.FRANJAS CONTROL AMBIENTAL  
2.REGULARIZACIÓN  
3.EDIFICIOS PÚBLICOS
- E . SECTORIZACIÓN ZONAS  
DE SERVICIOS PÚBLICOS
- F USOS INSTITUCIONALES. { ESTATALES EN  
GENERAL.  
1. COLEGIOS  
2 HOSPITALES.  
3 OTROS

NIVEL 2

- A 1.USO URBANOS
- B 2.USOS NO URBANOS
- 3.RENOVACIÓN URBANA

NIVEL 3

- A 1.ACTIVIDAD MULTIPLE
- B 2.ACTIVIDAD ESPECIALIZADA

## ÁREAS DE TRATAMIENTO

El acuerdo 6 de 1990, ha sido registrado en planos oficiales escala 1:10.000 de 1985, en donde existen **20 áreas de tratamiento** o reglamentación, numeradas en forma continua de 01 a 20, la cual se registra en el tramo superior del triángulo, que convencionalmente se utiliza para manifestar cuales son las condiciones de uso imperantes en cada una de en cuanto a posibilidades y limitaciones que tiene cada sub.-área.

Usaquen	01	Chapinero	02	Santa Fe	03	San Cristóbal	04
Usme	05	Tunjuelito	06	Bosa	07	Kennedy	08
Fontibon	09	Engativa	10	Suba	11	Barrios unidos	12
Teusaquillo	13	Los Mártires	14	Antonio Nariño	15	Puente Aranda	16
Candelaria	17	Rafael Uribe	18	Ciudad Bolívar	19	Sumapaz	20

## REPRESENTACIÓN DE LAS NORMAS

Las normas se representan en triángulos o en rectángulos.

Los primeros se refieren a la normatividad vigente en el área inscrita en el polígono claramente definida en la cartografía, mientras que los rectángulos se refieren a norma que impera en el eje vial de tratamiento correspondiente.

Los ejes viales se clasifican en:

Ejes de cobertura metropolitana =(E. MET)

Ejes de cobertura zonal = (E. ZON)

Ejes de cobertura Local = (E.LOC)

Cada uno de los se parte en tres segmentos los cuales tiene la siguiente condición.

En el primer segmento, del triángulo o del rectángulo se refiere al tipo de tratamiento imperante, siendo estos:

Conservación = C

Actualización = A

Desarrollo = D

### **Conservación** (urbanística),

cumple la finalidad, mediante la adopción de normas específicas, de regular adecuadamente el desenvolvimiento de las actividades urbanas, de las áreas que poseen valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales y de identidad urbana, en orden de garantizar la permanencia y recuperación de dichos valores, en edificaciones o zonas o conjuntos de edificios y su entorno.

*Definición: son todos aquellos sectores histórica y socialmente consolidados, que representan y dan identidad a la ciudad y cuya permanencia es indispensable para la autenticidad e identificación de la misma ante el desarrollo y dispersión de los valores urbanos y culturales.*

Existen los siguientes códigos en este campo:

- Conservación urbanística en zonas residenciales especiales: CRE.
- Conservación urbanística en zonas residenciales generales: CRG.
- Conservación urbanística en zonas industriales: C.Zid.

- Conservación urbanística en áreas de actividad múltiple: CM

Nota: En todas las anteriores situaciones aparecen diferenciados los polígonos correspondientes a los centros comerciales con la nomenclatura CC, adicional al código.

Finalmente como complemento del código aparece la categoría a la cual pertenece el polígono de reglamentación así:

- Conservación estricta C-1
- Conservación de transición C-2
- Conservación de norma C.N

### **Actualización.**

Cumple la finalidad de regular la transformación de **áreas urbanizadas** para hacer posible la densificación racional y la adaptación de sus estructuras físicas y de sus usos a las nuevas necesidades de la ciudad. Los terrenos que se someten a este tratamiento tienen la posibilidad de ser edificados y las edificaciones, la ser adecuadas, ampliadas, modificadas o demolidas totalmente para ser reemplazadas por nuevas construcciones.

Dentro de esta se pueden encontrar los siguientes códigos:

Actualización

Zonas residenciales especiales: código ARE

Actualización

Zonas residenciales generales: código ARG

Actualización Zonas industriales código AZID

Actualización

Áreas de actividad múltiple: código AM

### **Desarrollo.**

Regula el manejo urbanístico adecuado de los predios urbanizables no urbanizados al interior de las áreas urbanas, determina su régimen de usos, estructuras, espacios públicos, volumetría, equipamiento privado, estacionamientos y en general los aspectos propios del urbanismo y ordenamiento físico de las áreas sometidas a este tratamiento.

Tomando en cuenta que estas zonas se presentan en diferentes partes del distrito la norma específica para cada una de ellas depende de:

- El área de actividad (de 1 a 20)
- Zonas de densidad (autorregulable y restringida)
- Ejes de tratamiento

Las zonas de densidad se regulan así:

- Densidad restringida:
- Restricción en el número de viviendas permitidas por área neta
- Restricción en altura y en la ocupación del suelo
- Determinación de aislamientos laterales

**Adicionalmente. Proceso de desarrollo por urbanización.**

Reglamentado como norma general se aplica a todos los predios que no hayan cumplido este proceso, sin importar el tratamiento que se les designe. Este decreto tiene por objeto garantizar la idoneidad de la estructura urbana resultante, tanto en materia del diseño urbanístico, como de la dotación de obras de infraestructura, en armonía con la preservación de los recursos naturales.

En el segmento medio del triangulo asignado a esa sub.-zona, o en el rectángulo asignado al eje vial se establece, mediante letras, **la actividad** que le corresponde. Estas actividades pueden ser

Especializada E

Múltiple M

Dentro de esta se pueden encontrar los siguientes códigos:

Residencial especial RE

Residencial general RG

Zonas industriales ZID

Zonas múltiples M

Dentro de estas categorías generales se establecen los posibles usos que puede tener la zona y, surgen así determinaciones tales como:

Residencial general = RG

Comercial = C

Múltiple = M

Ronda de río = RR

Institucional = ZI

Residencial especial = RE

Institucional = I

Zona verde = ZV

Industrial = ZID

Zona verde metropolitana = ZVMet

El tercer segmento, inferior del triangulo y derecho en el rectángulo y **que corresponde a la tipología de norma**; se descompone en partes en donde en la parte de la izquierda se determina la actividad o tipo de uso, que le corresponde a la zona. Tales actividades pueden ser:

Uso urbano = 01

Usos no urbanos = 02

Uso renovación = 03

En la parte derecha, y separada por un guión del anterior segmento, con un número se especifica la altura básica permitida y, mediante una letra, la tipología de aislamiento que deben mantener las construcciones.

Los aislamientos pueden ser:

Continuo = C

Aislado = A

En donde en el primer caso lo que se quiere indicar es que las construcciones pueden estar adosadas a las ya existentes; en tanto que en el segundo caso las construcciones tienen que mantener una distancia de aislamiento, que depende de cada zona, de las construcciones existentes o futuras.

Cuando en la zona existan condiciones de excepción en cuanto al número de pisos, esto se indica en esta parte separándola mediante un signo ( / ) y a continuación un número, el cual indica la cantidad de pisos que bajo ciertas circunstancias se puede construir. ( establecer cuales son estas condiciones de excepción)

Cuando en el segundo segmento del triángulo o del rectángulo (**Actividad**) se encuentre registrado un uso de conservación, en la parte inferior derecha y por fuera del él, pueden aparecer unas letras tales como: C-1, C-2 o CN, conservación de la norma; o NG, o norma general, las cuales indican en el primer caso que se debe tener en cuenta cual era la norma vigente con anterioridad, para mantenerla, o sea conservación de la norma (CN); mientras que en el segundo caso se entiende que la norma que debe aplicarse es la general para dicho **tratamiento**, por lo cual debe consultarse el decreto propio de dicho tratamiento o el acuerdo 06 del 90, en caso que no exista decreto específico.

En forma esquemática puede decirse que en el caso de tratamiento de actualización,

La Tipología De Norma = Tipología De Uso + Tipología De Altura + Tipología De Aislamiento

EJEMPLO 1) ARE 01-6 A

Actualización, residencial especial, uso tipo 01( urbano), altura 6 pisos, aislada.

En tratamiento de conservación:

Tipología de norma = tipología uso + tipología altura + topología aislamiento + categoría conservación o demolición.

Ejemplo 2): CRE 01-3C- C-1

Conservación categoría 1 (estricta, no demolible) residencial especial, uso 01 (urbano), altura 3 pisos, aislamiento continuo

En tratamiento de desarrollo

Tipología de norma = variable uso y densidad + características volumétricas por sectores-

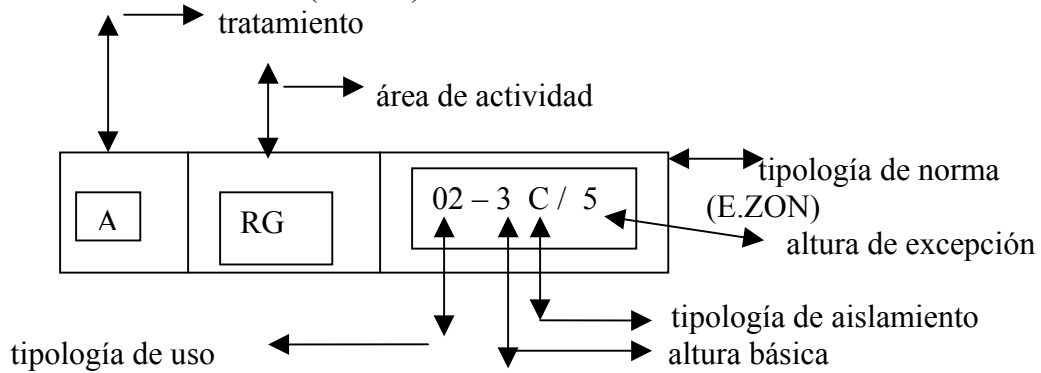
Ejemplo 3) DRG A 1

Desarrollo, residencial general y, densidad para autorregulable y, volumetría 1

como complemento a continuación se presenta el número, la fecha y el tema que regulan los diferentes decretos expedidos para desarrollar el acuerdo 06 de 1990.

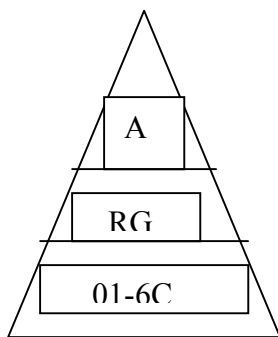


EJES DE TRATAMIENTO (E ZON)

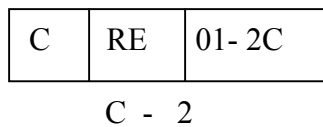
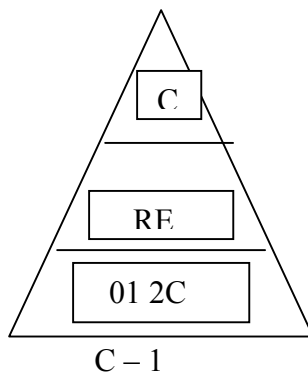


EJEMPLOS EN LOS 3 TRATAMIENTOS

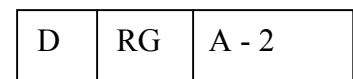
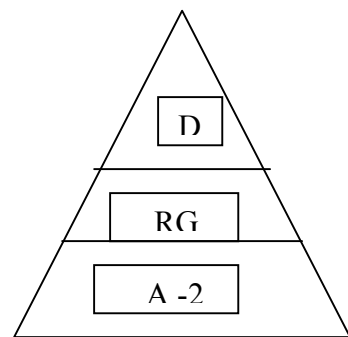
ACTUALIZACIÓN



CONSERVACIÓN



DESARROLLO



## Glosario

### **Cesiones tipo A**

(Art 423) De todos los terrenos en proceso de urbanización se deberá ceder una proporción de su área a dotar a la comunidad de residentes y usuarios del sector y de la ciudad, de las áreas requeridas como zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas públicas complementarias a los sistemas viales.

### **Lote mínimo.**

En las normas específicas se reglamentarán las dimensiones del lote mínimo permisible, la relación frente y fondo, y las posibilidades de subdivisión teniendo en cuenta los siguientes factores:

Uso previsto para el lote

Volumetría permitida en el lote

Ancho de las vías

Tipo de desarrollo, residencial, bifamiliar o multifamiliar

Parágrafo. Los decretos de asignación de tratamiento podrán restringir y aún prohibir el sistema de loteo individual.

### **Elementos de volumetría Art. 447.**

Los elementos de volumetría son aquellas características físicas de las edificaciones cuya cuantificación implica definición de magnitudes, tales como alturas, aislamientos, retrocesos, empates, voladizos, patios, etc. Incluidos, tanto los que están por encima del nivel natural del terreno, como los que ocupan niveles inferiores, como resultado de los cuales se produce el volumen de la edificación.

### **Alturas. Art. 449**

Como principio general los decretos de asignación establecerán las alturas básicas permitidas en el sector objeto de la reglamentación. Otras alturas ya sean inferiores o superiores a las alturas básicas se denominarán alturas de excepción.

### **Aislamientos. Art. 450**

Las normas específicas deberán prever aislamientos, aislamientos tanto laterales como posteriores entre edificios levantados en un mismo predio, con el fin de garantizar adecuadas condiciones de ventilación e iluminación al interior de las edificaciones y en el sector

### **Antejardín y retrocesos Art. 451.**

En las normas específicas deberá establecerse la distancia mínima entre la fachada exterior de la edificación y la línea de demarcación entre el espacio privado y el espacio de uso público. Se denomina genéricamente antejardín al área situada entre las fachadas y la línea de demarcación contra una vía, y retroceso a la situada entre la fachada y la línea de demarcación contra otro tipo de zonas de uso público.

### **Equipamiento comunal privado. Art. 455**

Es el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas de uso y propiedad privada, necesario para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación o para su

adecuada integración con el espacio público. Estas áreas se denominan áreas de equipamiento comunal privado o áreas de cesión tipo B

**Áreas de control ambiental o aislamiento. Art. 78**

Las áreas de control ambiental o de aislamiento se definen como las franjas de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del plan vial o zonas especiales, con el objeto principal de aislar el entorno del impacto urbano generado por la misma vía y para mejorarlas paisajística y ambientalmente.

**Urbanización. Art. 407**

Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno situado al interior de las áreas urbanas o dentro de las áreas suburbanas sometidas al tratamiento de incorporación, es dotada de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos inherentes a la actividad que se va a desarrollar

**Ampliación:**

Se entiende por ampliación todo incremento del área construida, así se trate de la simple construcción de un techo, así sea como cobertura de azoteas o de zonas duras. ( requiere licencia)

**Zonas de reserva para futuras afectaciones. Art. 99.**

A más de las zonas de reserva, se podrán constituir zonas de reserva para la futura construcción o ampliación de obras públicas, ejecución de programas que contengan inversión pública para esta clase de obras, a fin de que sean tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, adecuación, modificación, ampliación subdivisión, parcelación o funcionamiento.

**Ronda o área forestal protectora. Art. 138**

Es el área compuesta por el cauce natural y la ronda hidráulica en ríos, quebradas, embalses, lagunas y canales.

**Ronda hidráulica Art. 139.**

Es la zona de reserva ecológica no edificable uso público, constituida por una franja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, embalses, lagunas quebradas y canales, hasta d 30 metros de ancho que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

**Cauce natural. Art. 140.**

Es la faja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias.

**Zonas de manejo y preservación ambiental de la ronda. ( Ronda de río. Art. 142**

Para la protección de la ronda, se prevé una zona de manejo y preservación ambiental, que aunque no esta incluida dentro de dicha ronda, es parte del espacio público y se define como la zona contigua a la ronda.

La zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá, sumada a la ronda hidráulica, formara una franja de 300 metros a lo largo del río, medida desde su eje de rectificación.

**Régimen concertado. Art. 206.**

Habrà régimen concertado en la definición del desarrollo para el desenvolvimiento de usos urbanos, cuando el gobierno distrital permita la participación de entidades gubernamentales y entidades o personas privadas en el proceso de definición del desarrollo de los sectores de las áreas suburbanas que sean sujeto de incorporación como áreas urbanas.

**Niveles de zonificación. Art. 62**

Con el objeto de controlar los impactos negativos en los elementos fundamentales de la estructura urbana, tutelar convenientemente los valores urbanísticos que significan tales elementos y fomentar aquellas actividades o formas específicas de las mismas.... se establecen tres niveles de zonificación.

**Prevalencia de los niveles superiores. Art. 66.**

Las normas que regulan materias relativas a los niveles superiores de zonificación prevalecerán sobre las que regulan aspectos propios de los niveles inferiores, en orden descendente desde el primero hasta el tercero.

**Área de actividad múltiple.**

Área en las que se pueden dar todos los usos permitidos sin que predomine ninguno