# ETAPA DE FORMULACIÓN
# REVISIÓN GENERAL

# POT
## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Bogotá D.C. 2031

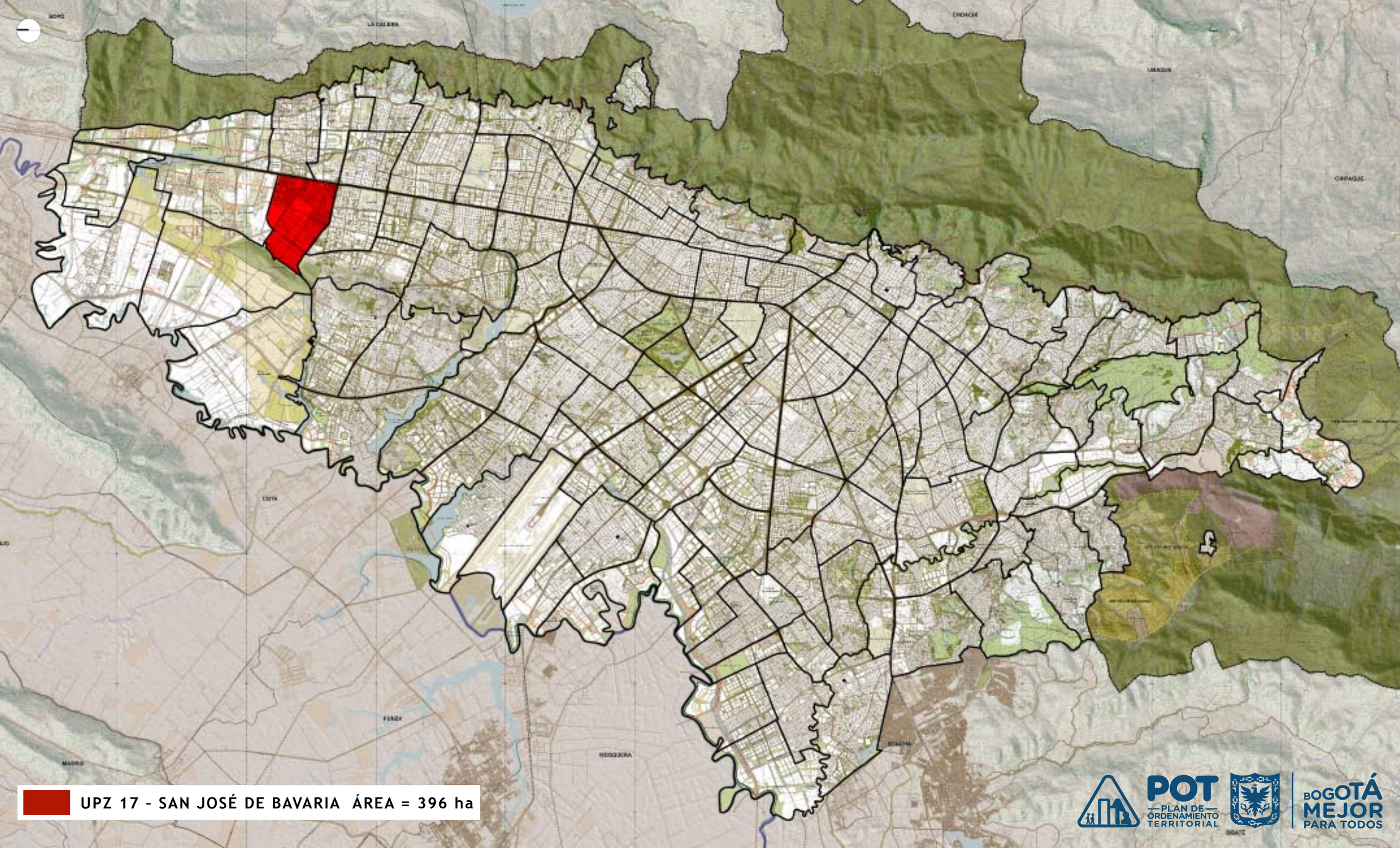
# UPZ 17
# San José de Bavaria

## REVISIÓN GENERAL

Plan de Ordenamiento Territorial

POT

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS


UPZ 17 - SAN JOSÉ DE BAVARIA ÁREA = 396 ha
POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

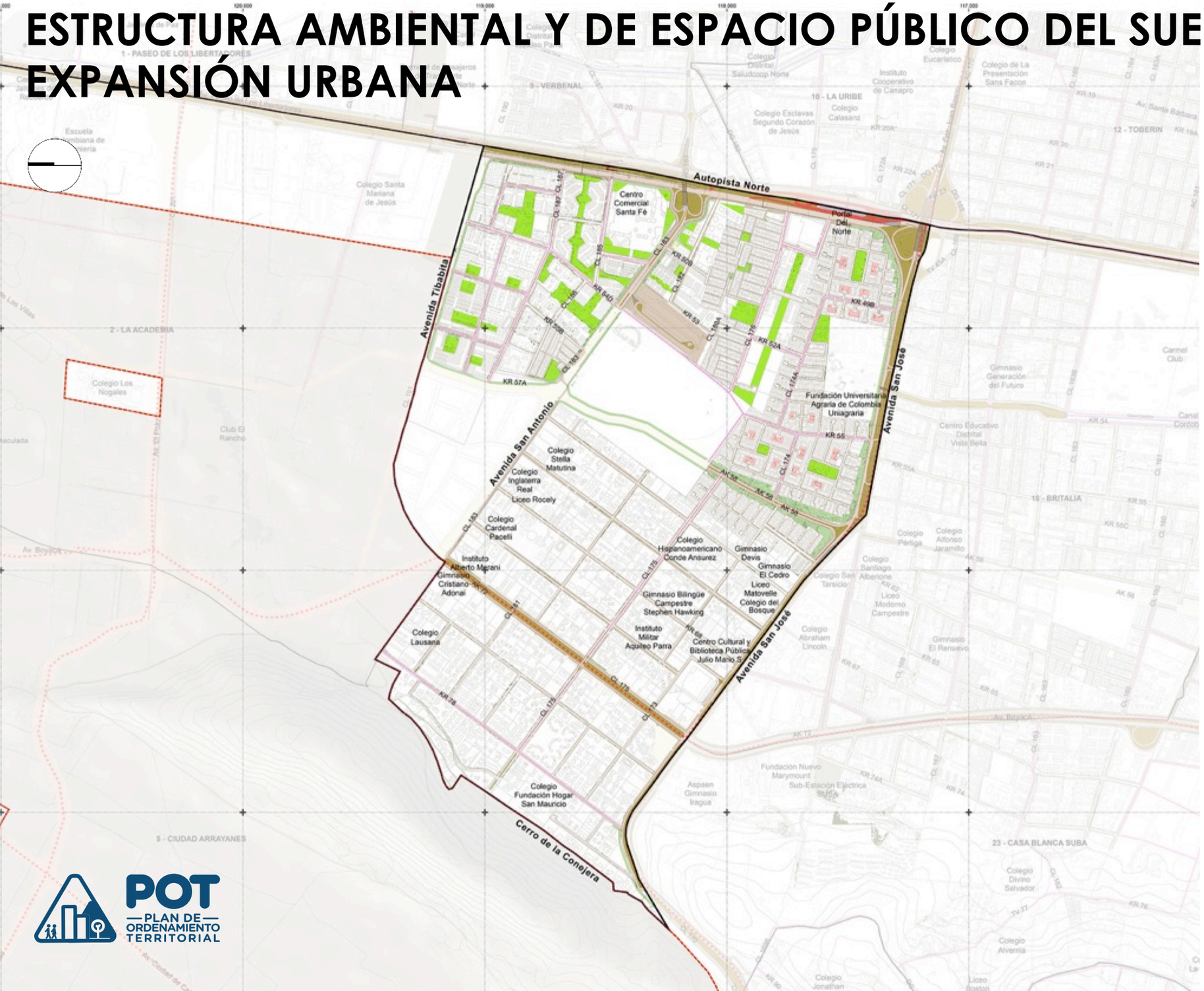
# ¿Cómo responde el POT a los aportes de la ciudadanía ?

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Estructura **ambiental y de espacio público**

# ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA




## ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO

### Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional

- Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá
- Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá"Thomas Van der Hammen"

### Áreas Protegidas del Orden Distrital

- Parque Ecológico Distrital de Humedal
- Parque Ecológico Distrital de Montaña

### Conectores Ecológicos

- Rondas hídricas de los Nacimientos, Quebradas y Ríos

### Parques y Zonas Verdes Recreativas

- Parque Metropolitano
- Parque Zonal
- Parque Vecinal
- Parque de Bolsillo
- Parque de Protección
- Parque Lineal Hídrico
- Parque Lineal de Vía
- Parque Rural
- Zonas Verdes Recreativas

### Áreas del Perfil Vial

- Franja Funcional del Perfil vial
- Alamedas

### Plazas y Plazoletas

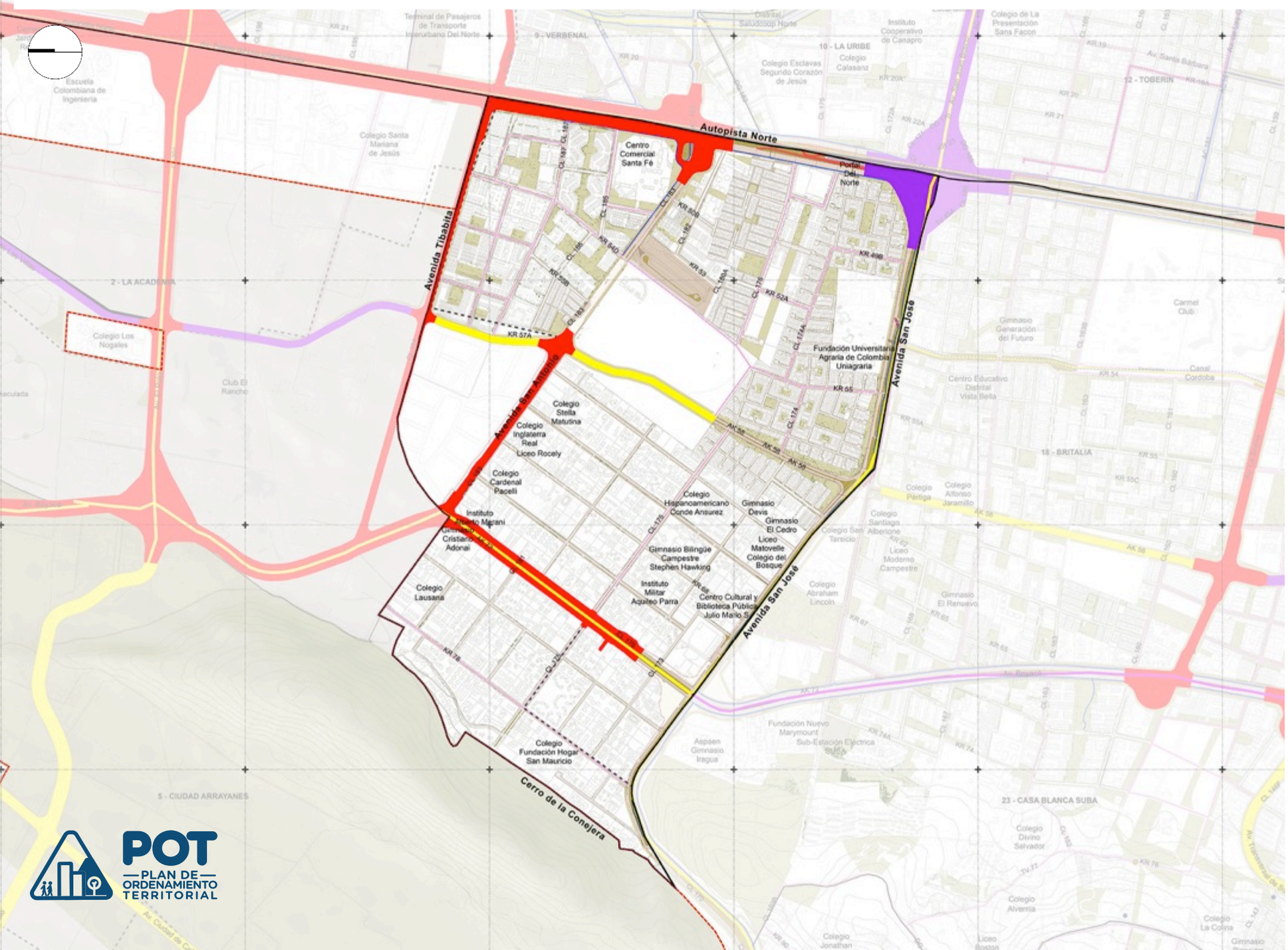
- Plazas
- Plazoletas

POT — PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Estructura **funcional y de soporte**

# ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SOPORTE




SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

1 SISTEMA PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

- 1.1 Optimización de PTAP
- 1.2 Tanques de Almacenamiento y Distribución
- 1.3 Estaciones de Bombeo
- 1.4 Redes Matrices

2 SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL

- 2.1 Ampliación PTAR Salitre
- 2.2 Red de Drenaje Propuesta
- 2.3 Red Eje vial Propuesta
- 2.4 Red Troncal Propuesta

3 SISTEMA DE RESIDUOS SOLIDOS

- 3.1.1 Área de Disposición Final de Residuos Solidos
- 3.1.2 Área de Residuos de Contrucción y Demolición

3.2 Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios Aprovechables

- 3.2.1 ECAS Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento
- 3.2.2 Centros de Gestión de Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos Solidos

3.3 Subsistema de Residuos Especiales, Peligrosos y Otros.

- 3.3.1 Plantas de Incineración de Residuos Peligrosos
- 3.3.2 Planta de Tratamiento de sólidos y Biosólidos

4 SISTEMA ENERGÉTICO

4.1 Subsistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable.

- 4.1.1 Redes de Alta Tensión
- 4.1.2 Subestación de Energía

4.2 Subsistema de Gas

- 4.2.1 Redes de Ciudad Rio
- 4.2.2 Redes de Acero
- 4.2.3 Redes de Ciudad Norte

SUBSISTEMA DE TRANSPORTE

1. TRONCAL TRANSMILENIO PROPUESTA

1.1 Plazo de ejecución

- 1.1.1. Corto Plazo
- 1.1.2. Mediano Plazo
- 1.1.3. Largo Plazo

2. METRO

2.1 Plazo de ejecución

- 2.1.1. Corto Plazo
- 2.1.2. Mediano Plazo
- 2.1.3. Largo Plazo
- 2.1.4. Estaciones de Metro
- 2.1.5. Patio Taller Metro

SUBSISTEMA VIAL

1.1 Plazo de ejecución

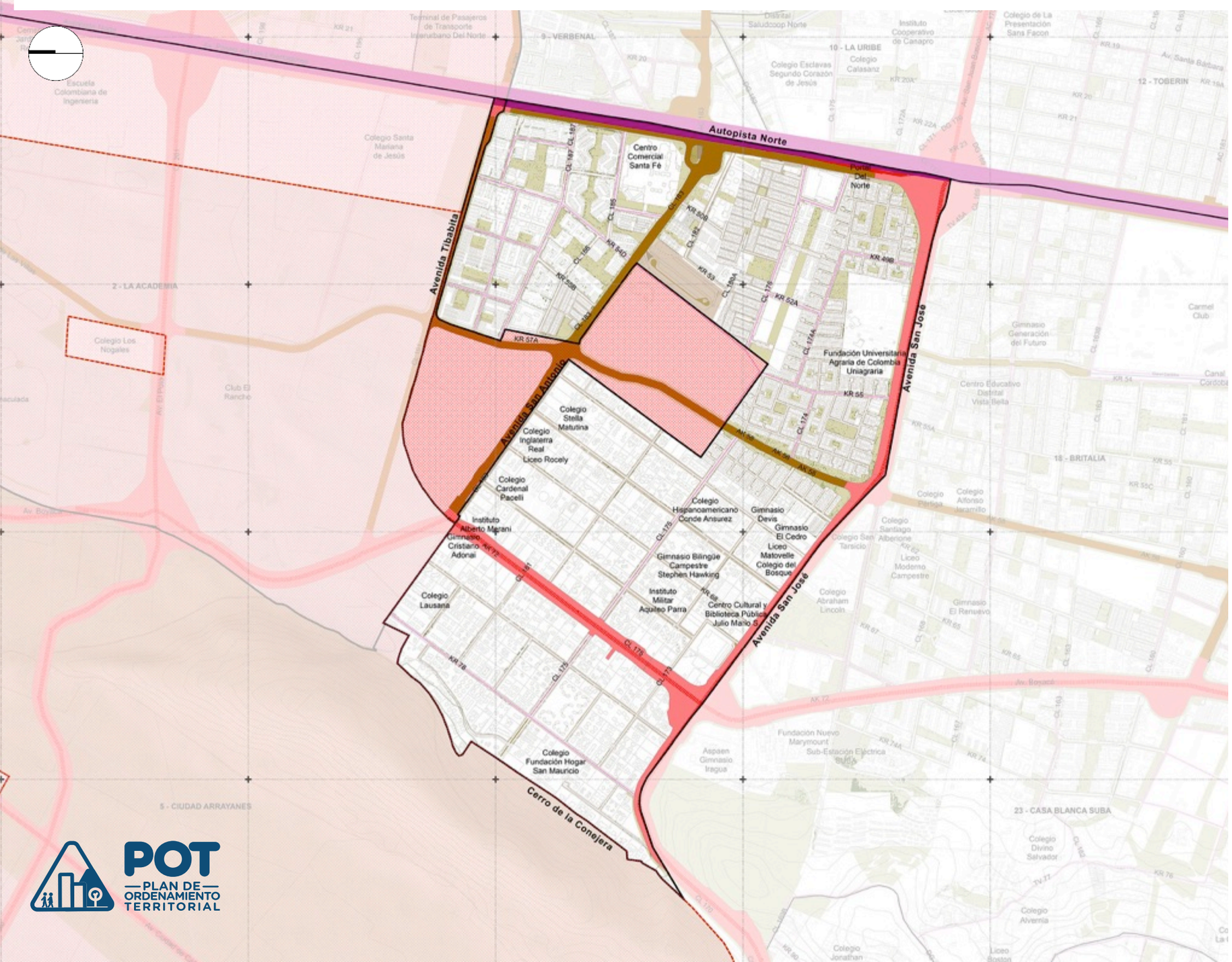
- 1.1.1. Corto Plazo
- 2.1.2. Mediano Plazo
- 3.1.3. Largo Plazo
- 4.1.4. Patio Taller Metro
- Intersección Priorizada

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Estructura **social y económica**

# ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONÓMICA




TEJIDO RESIDENCIAL

TEJIDO ECONÓMICO CONSTRUIDO

TEJIDO CONSTRUIDO AGLOMERADO

- Núcleos y Aglomeraciones Económicas

TEJIDO CONSTRUIDO NO AGLOMERADO

- Áreas Irradiadas
- Áreas Ramificadas
- Eje de Transporte Masivo Existente
- Eje de Transporte Masivo Proyectado
- Eje de Movilidad
- Líneas de Metro 1 y 2

ÁREAS ESTRATÉGICAS DE OPORTUNIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA

- Áreas de Desarrollo Naranja
- Distrito de Innovación
- Zonas de Interés Turístico - Z.I.T.

Ámbitos Estratégicos de Escala Zonal

- Nodos de Equipamientos
- Ámbitos para el Fortalecimiento Económico
- Portales de Transmilenio Centro Intercambio Modal

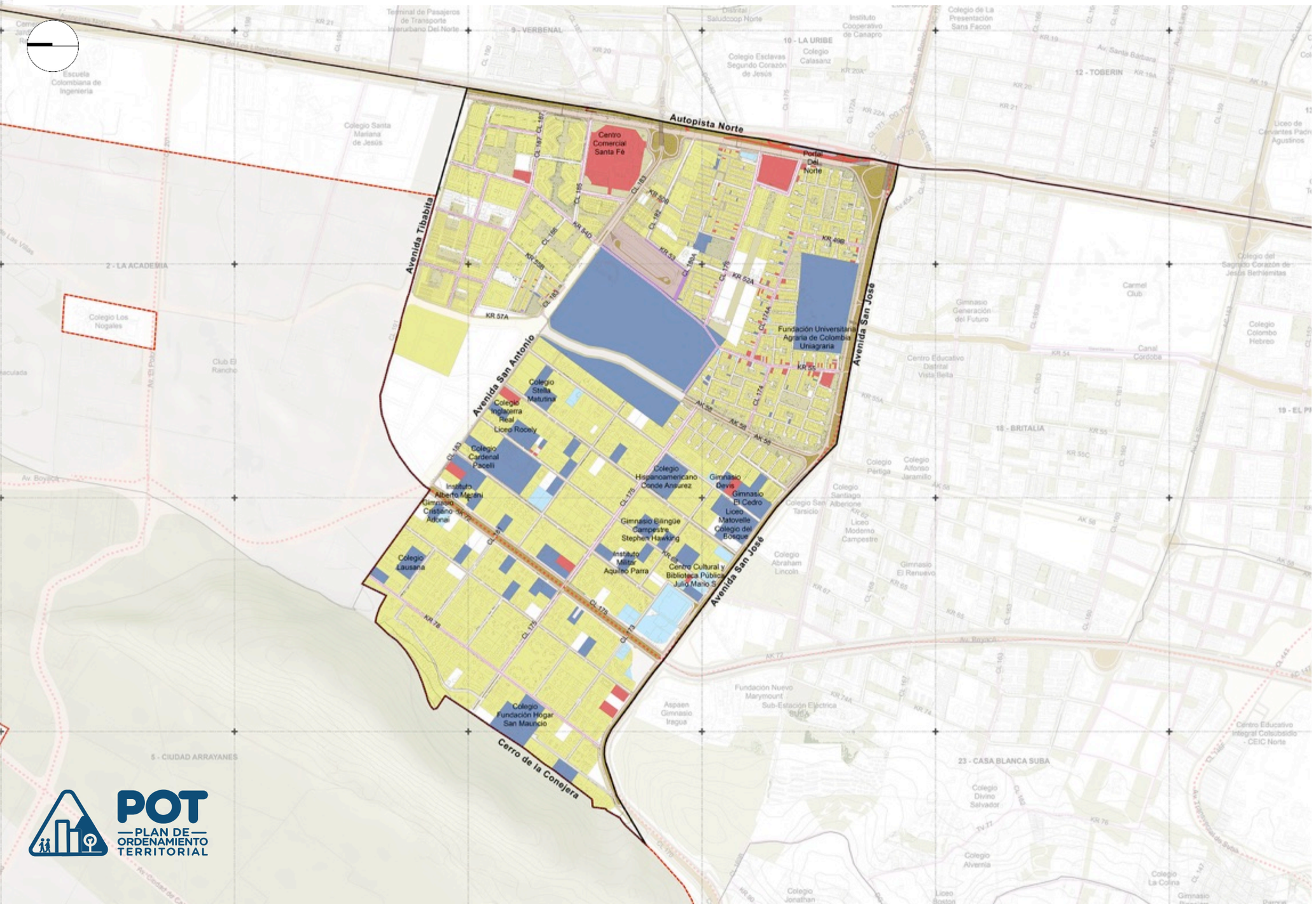
PROYECTOS ESTRATÉGICOS

- Proyectos Estratégicos

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# USO PREDOMINANTE POR LOTE CATASTRAL

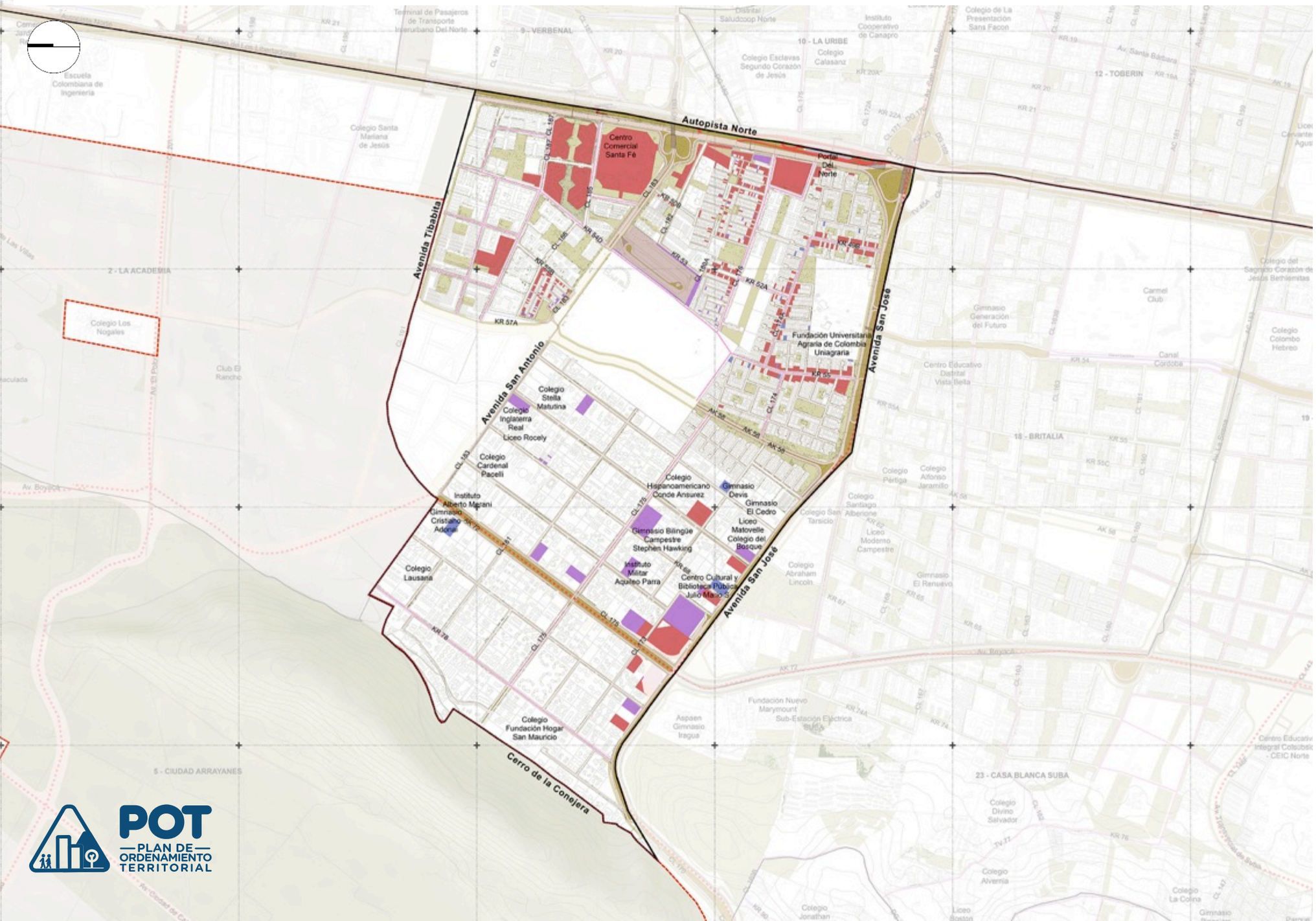



- Comercio
- Dotacional
- Industria
- Residencial
- Servicios

POT — PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# USO DEL SUELO DEL PRIMER PISO




Lotes Oficinas

Lotes Industria

Lotes Comercio

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

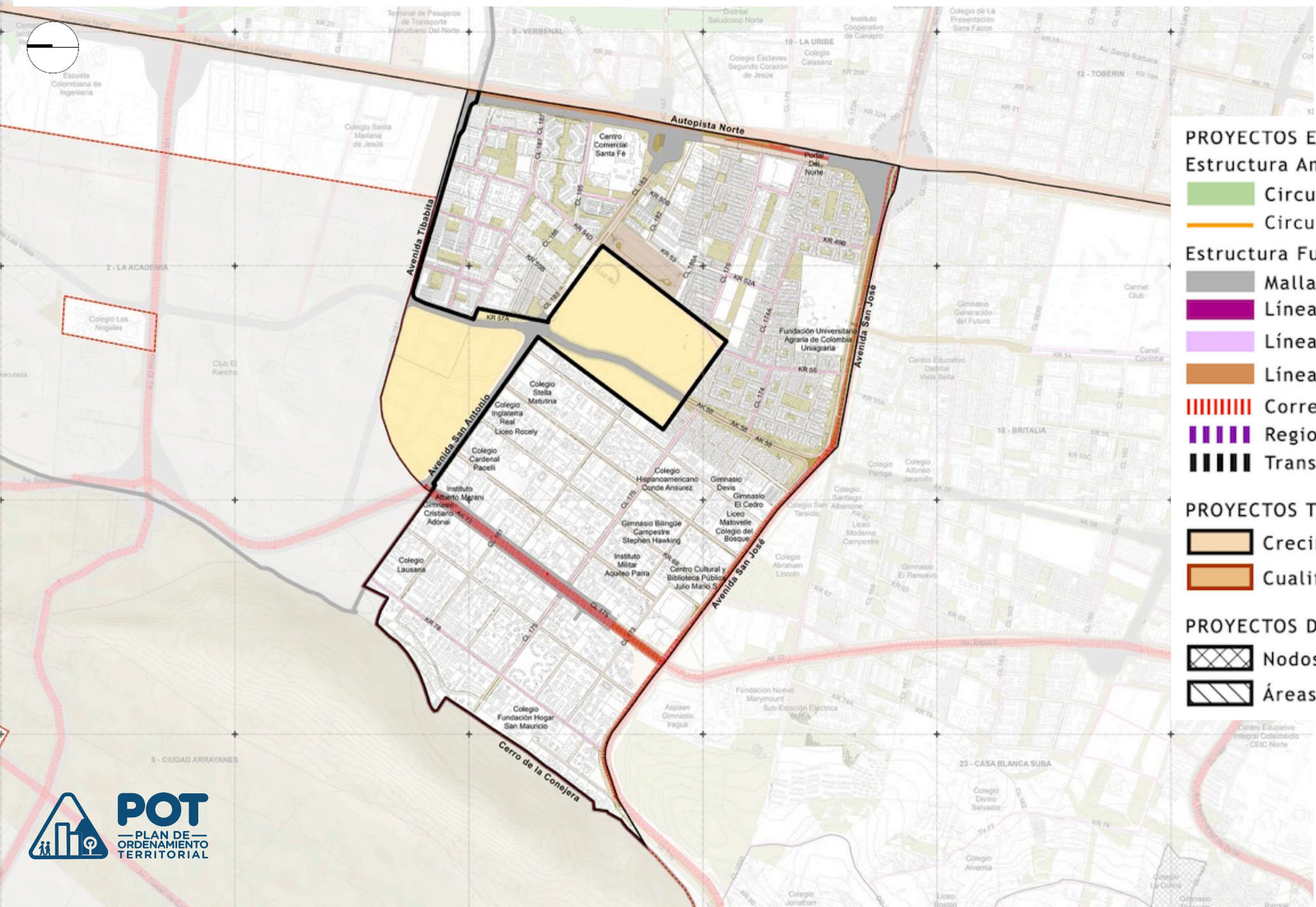
# Programas

# *Y proyectos*

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

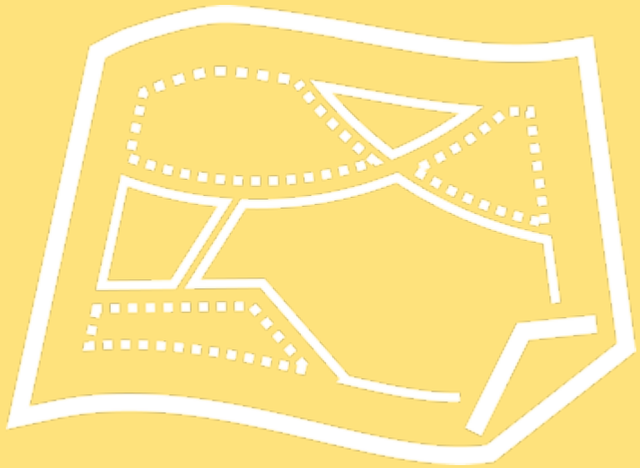
# PROGRAMAS Y PROYECTOS




POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Estrategia normativa



POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



**MODELO URBANO**

=



**ESPACIO PÚBLICO**

+



**SOPORTES URBANOS**

+



**MITIGACIÓN DE IMPACTOS**



**NORMA URBANA**

=

**ZUH** + **AA** + **TR**

**ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS**

**ÁREAS DE ACTIVIDAD**

**TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# ZUH

## ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS

ZUH — AA — TR

POT — PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# ¿Cuál es la base de la nueva estrategia normativa?

(Artículo 231)

## TRAZADO URBANOS (ciudad en 2D)

### Trazados de origen formal:

TRS – Trazado regular simple
TO – Trazado orgánico
TE – Trazado Especial
TPA- Trazado por agrupación
PNR- Polígono no residencial



### Trazados de origen informal:

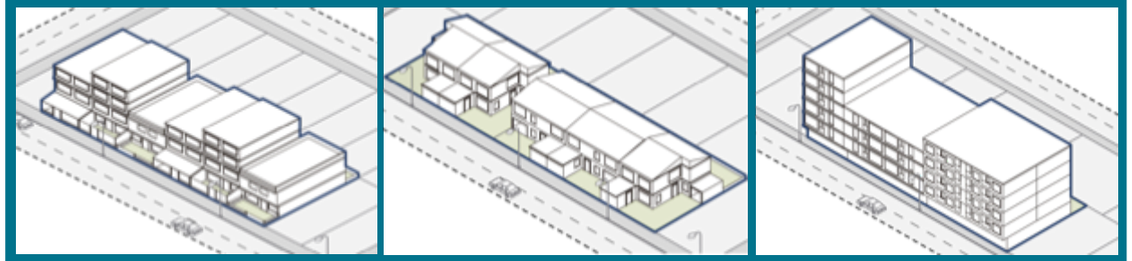
TOC- Trazado orgánico complejo
TRC- Trazado regular complejo



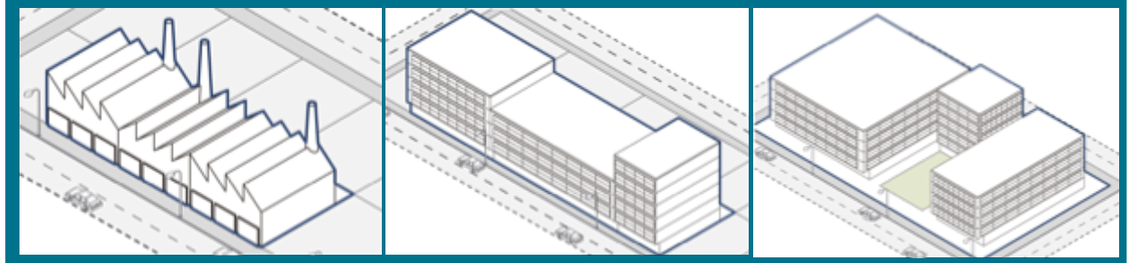
+

## TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS (ciudad en 3D)

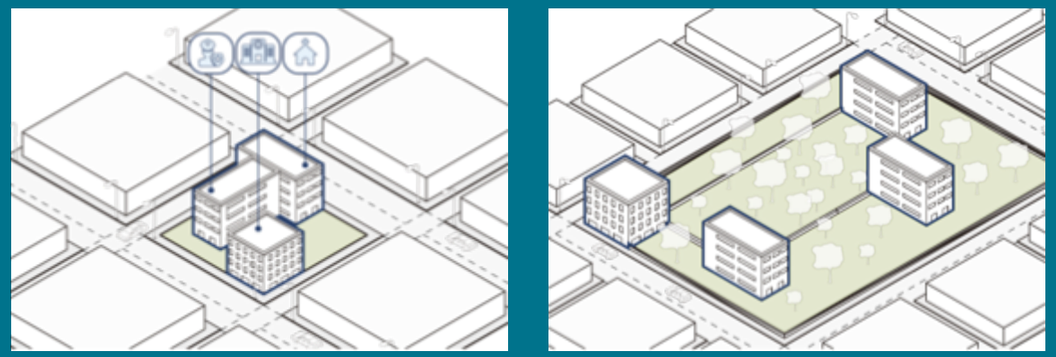
### Tipologías residenciales



### Tipologías no residenciales



### Tipologías dotacionales



=

**ZUH**

Zona urbana homogénea

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS

**TRAZADO, TIPOLOGÍA**

- PNR, T10
- PNR, T11
- PNR, T12
- PNR, T13
- PNR, T14
- PNR, T15
- TE, T1
- TE, T2P - T2
- TE, T3P - T3
- TE, T4P - T4
- TE, T6P - T6
- TE, T7P
- TE, T8
- TE, T9P - T9
- TO, T4
- TO, T5
- TO, T6
- TO, T7
- TOC, T2
- TPA, T8
- TPA, T9
- TRC, T2
- TRS, T2
- TRS, T3
- TRS, T4
- TRS, T6
- TRS, T7

**TRAZADO**

TRS – Trazado regular simple
TRC- Trazado regular complejo
TO – Trazado orgánico
TOC- Trazado orgánico complejo
TE – Trazado Especial
TPA- Trazado por agrupación
PNR- Polígono no residencial

**TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES**

T1 Fundacional
T2 Loteo sin antejardín
T3 Loteo con antejardín
T4 Pareada o en serie
T5 Unifamiliar aislada
T6 PH Continuo
T7 PH Aislado
T8 Conjunto por manzana
T9 Conjunto en supermanzana

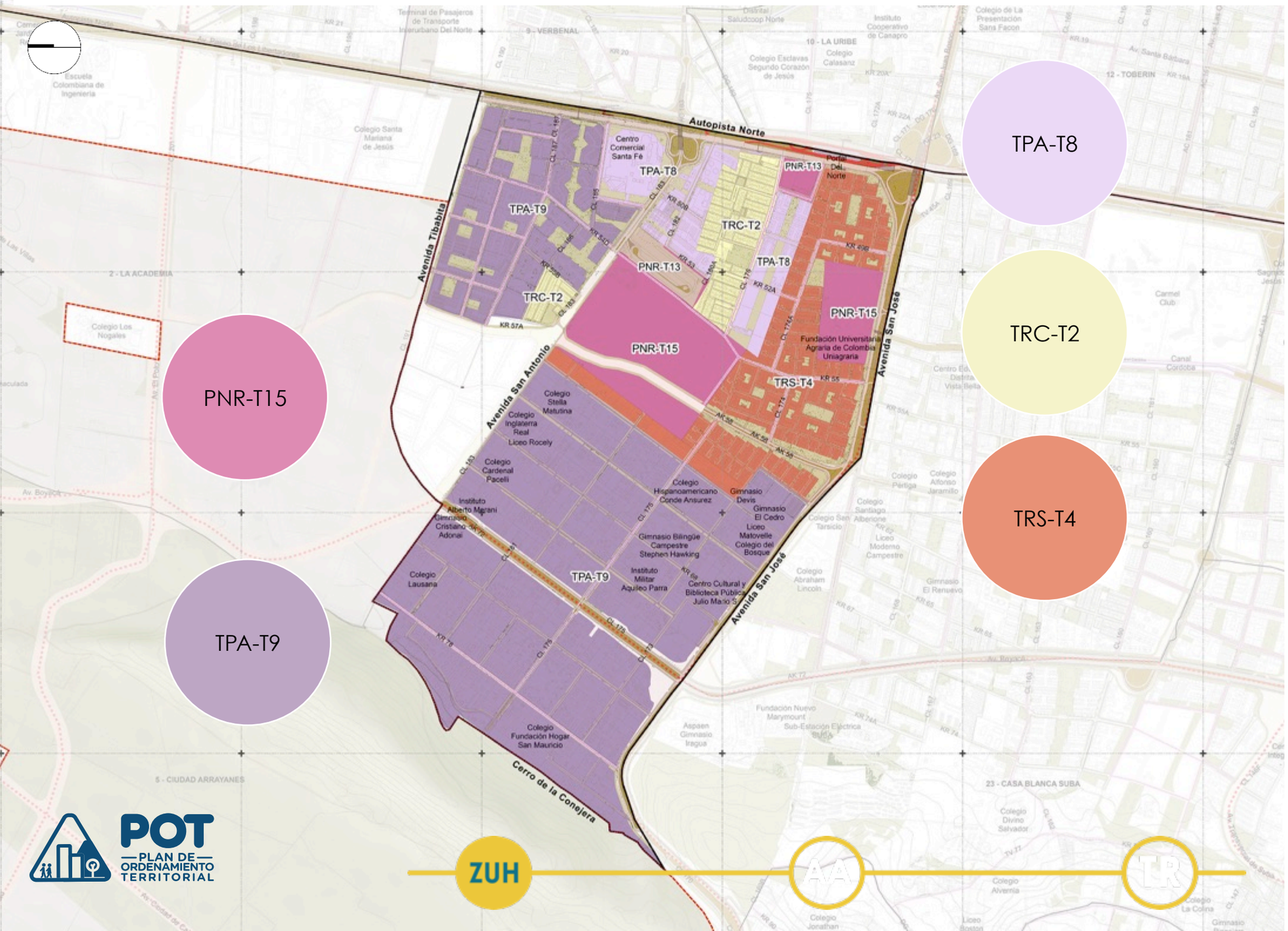
**TIPOLOGÍAS NO RESIDENCIALES**

T10 Complejo Industrial
T11 Industria puntual en manzana
T12 Complejo empresarial
T13 Comercio puntual de gran escala
T14 Dotacional por manzana
T15 Dotacional extensivo

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS




## TRAZADO, TIPOLOGÍA

- PNR, T13
- PNR, T15
- TPA, T8
- TPA, T9
- TRC, T2
- TRS, T4

### TRAZADO

TRS – Trazado regular simple
TRC- Trazado regular complejo
TO – Trazado orgánico
TOC- Trazado orgánico complejo
TE – Trazado Especial
TPA- Trazado por agrupación
PNR- Polígono no residencial

### TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES

T1 Fundacional
T2 Loteo sin antejardín
T3 Loteo con antejardín
T4 Pareada o en serie
T5 Unifamiliar aislada
T6 PH Continuo
T7 PH Aislado
T8 Conjunto por manzana
T9 Conjunto en supermanzana

### TIPOLOGÍAS NO RESIDENCIALES

T10 Complejo Industrial
T11 Industria puntual en manzana
T12 Complejo empresarial
T13 Comercio puntual de gran escala
T14 Dotacional por manzana
T15 Dotacional extensivo

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

AA

# ÁREAS DE ACTIVIDAD

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# ¿Cuáles son las áreas de actividad?

## AAR - RESIDENCIAL

**R1**
Residencial Neto

**R2**
Residencial Predominante

**R3**
Residencial Comercio y Servicios

## AAM – MÚLTIPLE

**M1**
Aglomeración Comercial

**M2**
Corredores Movilidad y/o Comerciales

**M3**
Sectores Renovación Urbana

**M4**
Corredores Renovación y Redesarrollo

**M5**
Sectores Desarrollo

## AAD – DOTACIONAL

**D1**
Dotacional Extensivo

**D2**
Dotacional Por Manzana

## AAI – INDUSTRIAL

**I1**
Sector Aeropuerto

**I2**
Fontibón Occ. Av Boyacá

**I3**
Puente Aranda
Fontibón- Or. Av. Boyacá

**I4**
Otras Zonas

ZUH — AA — TR

(Artículos 329 y 332)

# ¿Cuáles son las ÁREAS DE ACTIVIDAD propuestas en el suelo urbano?

**Uso P**
Principal

> % de área neta de uso por predio

+

**Uso C**
Complementario

< % de área neta de uso por predio

## AAR
Área de Actividad
**RESIDENCIAL**

Residencial
+
Industria Artesanal

## AAM
Área de Actividad
**MÚLTIPLE**

## AAD
Área de Actividad
**DOTACIONAL**

Dotacional
+

## AAI
Área de Actividad
**INDUSTRIAL**

Industrial
+

ZUH — AA — TR

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# ÁREAS DE ACTIVIDAD

ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL
- AA R1 Sobre Sectores Residenciales Netos
- AA R2 Sobre Sectores Con Residencial Predominante
- AA R3 Sobre Sectores Residenciales Con Comercio Y Servicios

ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE
- M1 Sobre Sectores Con Aglomeraciones Comerciales
- M2 Sobre Corredores Urbanos De Movilidad Y/O Comerciales
- M3 Sobre Sectores Estratégicos De Renovación Urbana
- M4 Sobre Corredores De Renovación Urbana Y Redesarrollo
- M5/ AA R4 Sobre Sectores De Desarrollo

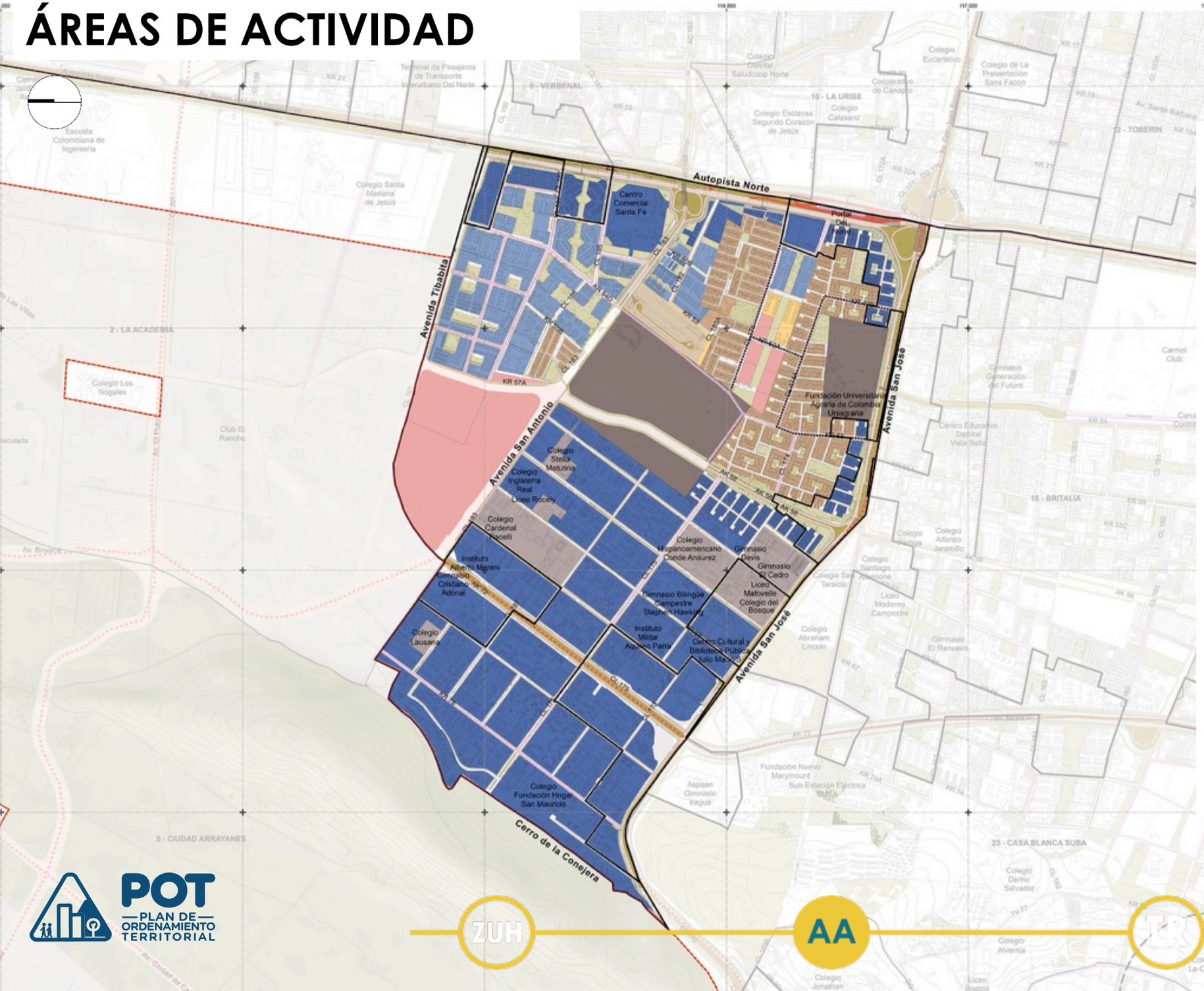
ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL
- AAI1 Sobre sector Aeropuerto
- AAI2 Sobre Localidad de Fontibón - Al Occidente de la Av. Boyacá
- AAI3 Sobre Localidad de Puente Aranda y Fontibón Al Oriente de la Avenida Boyacá
- AAI4 Zonas Industriales en otras zonas de la ciudad

ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL
- D1 Dotacional Extensivo
- D2 Dotacional Por Manzana
- D3 Nodo Dotacional
- Corredores de Comercio y Servicios Consolidados
- Zona de influencia del Aeropuerto
- Distritos ADN
- Polígono de alto impacto consumo y venta de licor
- Polígono de servicio de transporte público masivo
- Únicamente se permiten los Usos Existentes. Zona de Riesgo Individual para el Poliducto Salgar - Bogotá.

ZUH AA TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# ÁREAS DE ACTIVIDAD




ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

- AA R1 Sobre Sectores Residenciales Netos
- AA R2 Sobre Sectores Con Residencial Predominante
- AA R3 Sobre Sectores Residenciales Con Comercio Y Servicios

ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

- M1 Sobre Sectores Con Aglomeraciones Comerciales
- M2 Sobre Corredores Urbanos De Movilidad Y/O Comerciales
- M3 Sobre Sectores Estratégicos De Renovación Urbana
- M4 Sobre Corredores De Renovación Urbana Y Redesarrollo
- M5/ AA R4 Sobre Sectores De Desarrollo

ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

- AAI1 Sobre sector Aeropuerto
- AAI2 Sobre Localidad de Fontibón - Al Oriente de la Av. Boyacá
- AAI3 Sobre Localidad de Puente Aranda y Fontibón Al Oriente de la Avenida Boyacá
- AAI4 Zonas Industriales en otras zonas de la ciudad

ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL

- D1 Dotacional Extensivo
- D2 Dotacional Por Manzana
- D3 Nodo Dotacional
- Corredores de Comercio y Servicios Consolidados
- Zona de influencia del Aeropuerto
- Distritos ADN
- Polígono de alto impacto consumo y venta de licor
- Polígono de servicio de transporte público masivo
- Únicamente se permiten los Usos Existentes. Zona de Riesgo Individual para el Poliducto Salgar - Bogotá.
- Barrios en estudio de Legalización según CAR

POT — PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# ¿Cuáles son los servicios de Alto Impacto?

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH AA TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ¿Cuáles son los servicios de alto impacto y qué restricciones tienen?

### *Condición normativa*

**SAI1**

**Servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas**

**AAR**

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

| R1 | ~~R2~~ | ~~R3~~ |
|---|---|---|

**NO** SE PERMITE

**AAM**

Área de **Actividad MÚLTIPLE**

| M1 | M2 | M3 | M4 |
|---|---|---|---|

✔

*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados

ZUH — AA — TR

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ¿Cuáles son los servicios de alto impacto y qué restricciones tienen?

### SAI2D

**Bodegas de reciclaje privadas CON transformación químico mecánica**

### *Condición normativa*

**AAR**

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

| ~~R1~~ | ~~R2~~ | ~~R3*~~ |
|---|---|---|

**NO** SE PERMITE ✔

**AAM**

Área de **Actividad MÚLTIPLE**

| ~~M1~~ | ~~M2~~ | ~~M3~~ | M4 |
|---|---|---|---|

✔

*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados

### SAI2ABC

**Bodegas de reciclaje privadas SIN transformación químico mecánica**

**AAR**

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

| ~~R1~~ | ~~R2~~ | R3* |
|---|---|---|

**NO** SE PERMITE ✔

**AAM**

Área de **Actividad MÚLTIPLE**

| M1 | M2 | M3 | ~~M4~~ |
|---|---|---|---|

✔

*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados

ZUH — AA — TR

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ¿Cuáles son los servicios de alto impacto y qué restricciones tienen?

### SAI3

**Establecimientos de casinos y juegos de suerte y azar.**

### *Condición normativa*

**AAR**

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

~~R1~~ ~~R2~~ ~~R3~~

**NO** SE PERMITE

**AAM**

Área de **Actividad MÚLTIPLE**

~~M1~~ M2 M3 M4

✔

### SAI4

**Estaciones de servicio Y llenado de combustible**

**AAR**

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

~~R1~~ ~~R2~~ R3*

**NO** SE PERMITE ✔

**AAM**

Área de **Actividad MÚLTIPLE**

M1 M2 M3 M4

✔

*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados

ZUH — AA — TR

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ¿Cuáles son los servicios de alto impacto y qué restricciones tienen?

### *Condición normativa*

**SAI5**

**Alojamiento por horas: Moteles y hoteles de paso.**

**AAR**

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

~~R1~~ ~~R2~~ ~~R3~~

**NO** SE PERMITE

**AAM**

Área de **Actividad MÚLTIPLE**

M1 | M2 | M3 | M4

✔

**SAI6**

**Actividades ligadas a la venta y consumo de licor de alto impacto, de más de 250 m2 de área neta del uso.**

**AAR**

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

~~R1~~ ~~R2~~ ~~R3*~~

**NO** SE PERMITE



**Exclusivamente al interior de los polígonos de alto impacto**

✔

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# ¿Qué son las Acciones de mitigación?

## ¿Qué son las acciones de mitigación?

**(Artículos 365 y 368)**

Son el conjunto de acciones tendientes a garantizar que el desarrollo de los usos del suelo y su mezcla se genere en compatibilidad con la vivienda y demás usos entre sí, buscando disminuir los efectos negativos en el territorio. Los impactos pueden ser ambientales y urbanísticos.

# 1- Urbanísticas

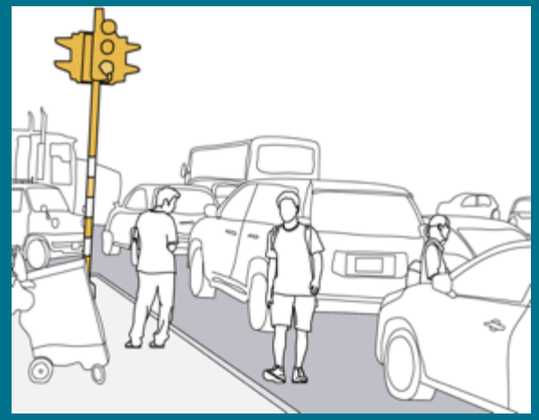
Necesarias para la obtención de la licencia de construcción

›

### ESPACIO PÚBLICO



### MOVILIDAD
**Accesibilidad y logística**



### LOCALIZACIÓN

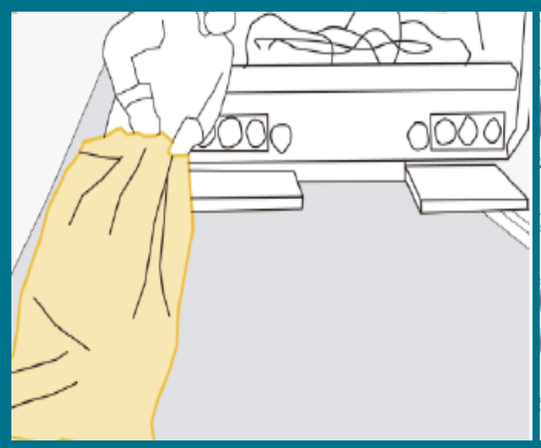



# 2- Ambientales

De obligatorio cumplimiento una vez entrado en funcionamiento la actividad

›

### RESIDUOS



### FUNCIONALES




### SANITARIAS



*** Se permite un incremento del 30% del area util de uso complementaria de logística por establecimiento.**

TR

# TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# ¿Cuáles son los tratamientos?

## CONSERVACIÓN
*Sectores de interés cultural*

**CO1**
**Urbanística integral**

**CO2**
**Contexto**

## CONSOLIDACIÓN

**C1**
**Consolidación Básica**

**C2**
**Consolidación Máxima**

**C3**
**Consolidación De Norma Original**

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## MEJORAMIENTO INTEGRAL

*Barrios de origen informal*

**MI**
**Mejoramiento Integral**

## RENOVACIÓN URBANA

*Sectores y corredores estratégicos*

**RU1**
**Corredores en la Red de Transporte**

**RU1**
**8 Pisos**

**RU1M**
**Corredores Metro**

**RU2**
**Redensificación**

**RU3**
**Sectores Estratégicos**

**RU4**
**Áreas Industrial**

## DESARROLLO

*Suelo de expansión*
*Suelo urbanizable sin urbanizar*

**D1**
**Desarrollo por Planes Parciales**

**D2**
**Desarrollo sin Planes Parciales**

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH

AA

TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN
Modalidad
- CO1 - Urbanística Integral
- CO2 - Contexto

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN
Modalidad
- C1 - Consolidación Básica
- C2 - Consolidación Máxima
- C3 - Consolidación de Norma Original

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA
Modalidad de Reactivación
- RU1 - Corredores de la Red de Transporte Público Masivo
- RU1 - 8 PISOS
- RU1M - Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro
- RU2 - Redensificación

Modalidad de Redesarrollo
- RU3 - Sectores Estratégicos de Redesarrollo
- RU4 - Áreas Industriales

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
Modalidad
- Mejoramiento Integral

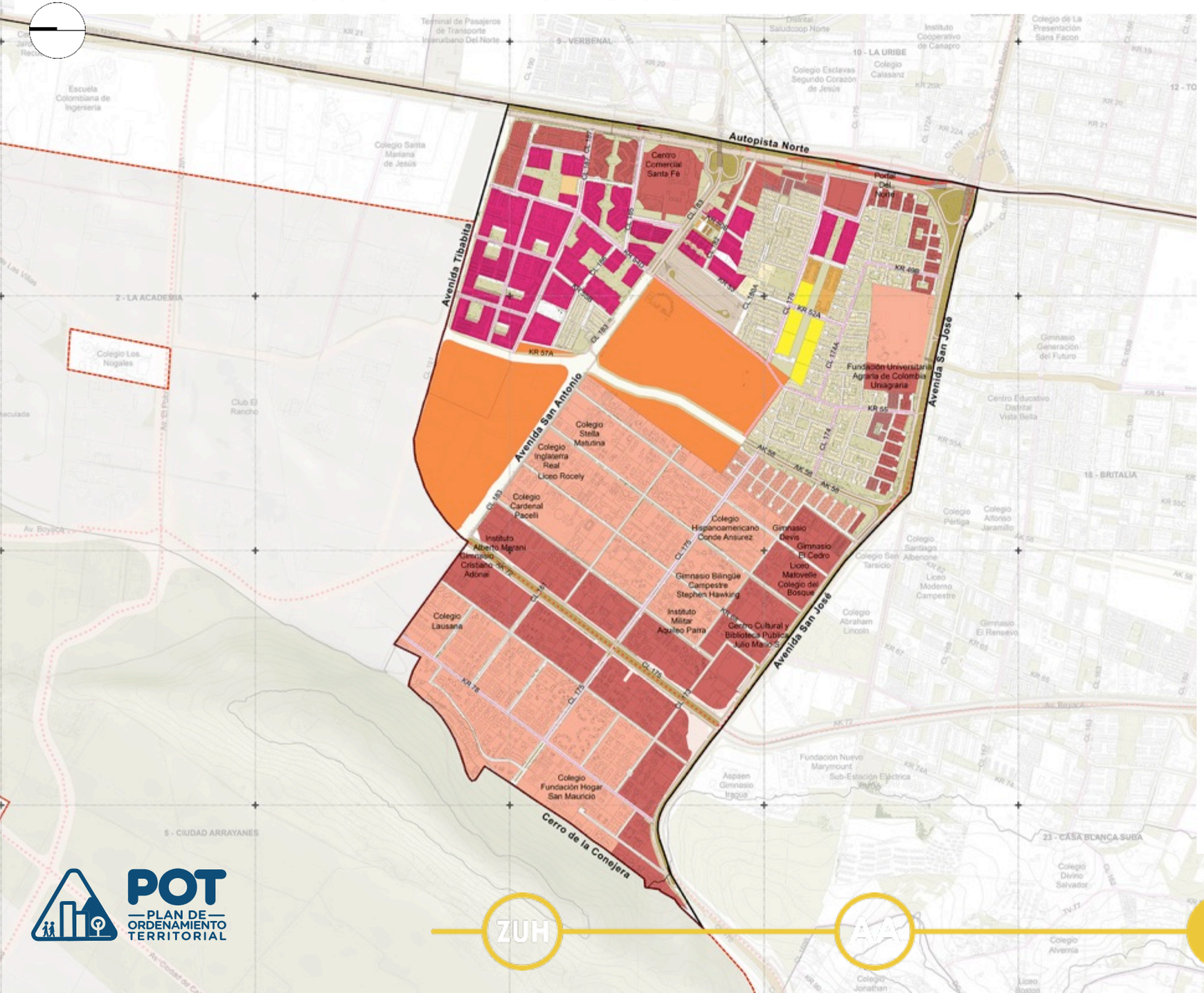
TRATAMIENTO DE DESARROLLO
Modalidad
- D1 - Desarrollo por Planes Parciales
- D2 - Desarrollo sin Planes Parciales

POLÍGONOS
- Polígono dc Suba
- Polígono de la Línea de Metro de Bogotá
- Polígono Estaciones de la Línea de Metro de Bogotá
- Área de Consolidación del Borde Urbano

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS




## TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN
Modalidad
- CO1 - Urbanística Integral
- CO2 - Contexto

## TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN
Modalidad
- C1 - Consolidación Básica
- C2 - Consolidación Máxima
- C3 - Consolidación de Norma Original

## TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA
Modalidad de Reactivación
- RU1 - Corredores de la Red de Transporte Público Masivo
- RU1 - 8 PISOS
- RU1M - Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro
- RU2 - Redensificación

Modalidad de Redesarrollo
- RU3 - Sectores Estratégicos de Redesarrollo
- RU4 - Áreas Industriales

## TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
Modalidad
- Mejoramiento Integral

## TRATAMIENTO DE DESARROLLO
Modalidad
- D1 - Desarrollo por Planes Parciales
- D2 - Desarrollo sin Planes Parciales

## BIEN DE INTERÉS CULTURAL DISTRITAL
- BIC Distrital

## POLÍGONOS
- Polígono de Suba
- Polígono Estaciones de la Línea de Metro de Bogotá
- Polígono de la Línea de Metro de Bogotá
- Área de Consolidación del Borde Urbano

POT — PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZUH — AA — TR

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# MODELACIONES

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Edificabilidad Actual




| CONDICIONES EXISTENTES | |
|---|---|
| ÁREA ÚTIL (m2) | 3'297,309 - 329,7 Ha |
| ESPACIO PÚBLICO (m2) | 179,240 - 17,9 Ha |
| POBLACIÓN (Habitantes) | 62,128 |
| NÚMERO DE VIVIENDAS (Personas Por Vivienda – 3,06) | 20,278 |
| DENSIDAD (Viviendas por Ha útil) | 61 |
| INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m2) | 2,89 |

## EDIFICABILIDAD

- Se define en el número de pisos según base catastral 2017
- Altura promedio por piso= 3.00 mt
- No se toman antejardines ni aislamientos posteriores cubiertos

# Modelación Propuesta Normativa




| PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA | | |
|---|---|---|
| No. de viviendas Existentes | No. de viviendas Posibles | No. de viviendas Nuevas |
| 2,734 | 24,811 | 22,077 |

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta
**22,077**

- Modelación para los tratamientos de consolidación en las modalidades tipo C1 y C2, y Renovación Urbana en la modalidad RU1- Corredores de Transporte Masivo existentes y proyectados

- Se toman predios cuya edificabilidad actual multiplicada 2.5 veces, iguale o supere la edificabilidad propuesta (esto medido en el número de pisos). Se apartan BIC's, EP, Permanencias, CC, PP.

- El resultado del área construible final es multiplicado por un % de área vendible y a su vez este producto se multiplica por un % de área residencial de acuerdo al Área de Actividad en donde se ubiquen los predios objeto de modelación. Esta área es dividida en un área estándar de vivienda (70 m2), del cual se resta el número de viviendas existentes actualmente.

# ¿Cómo puede consultar la nueva norma?

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## CÓMO SE CONSULTA EL NUEVO USO DEL SUELO EN 6 PASOS

1. **Identificar el área de actividad AA asignada al predio**
   *Plano n°33 Áreas de actividad*

2. **Identificar la actividad económica CIIU que aplica al predio**
   *Cuadro anexo n° 10*

3. **Identificar la clasificación del uso del suelo asignada a la actividad económica seleccionada (residencial, comercio y servicios, industrial, dotacional)**

4. **Identificar la categoría de uso asignada a la actividad económica seleccionada.** *Cuadro anexo n°8*

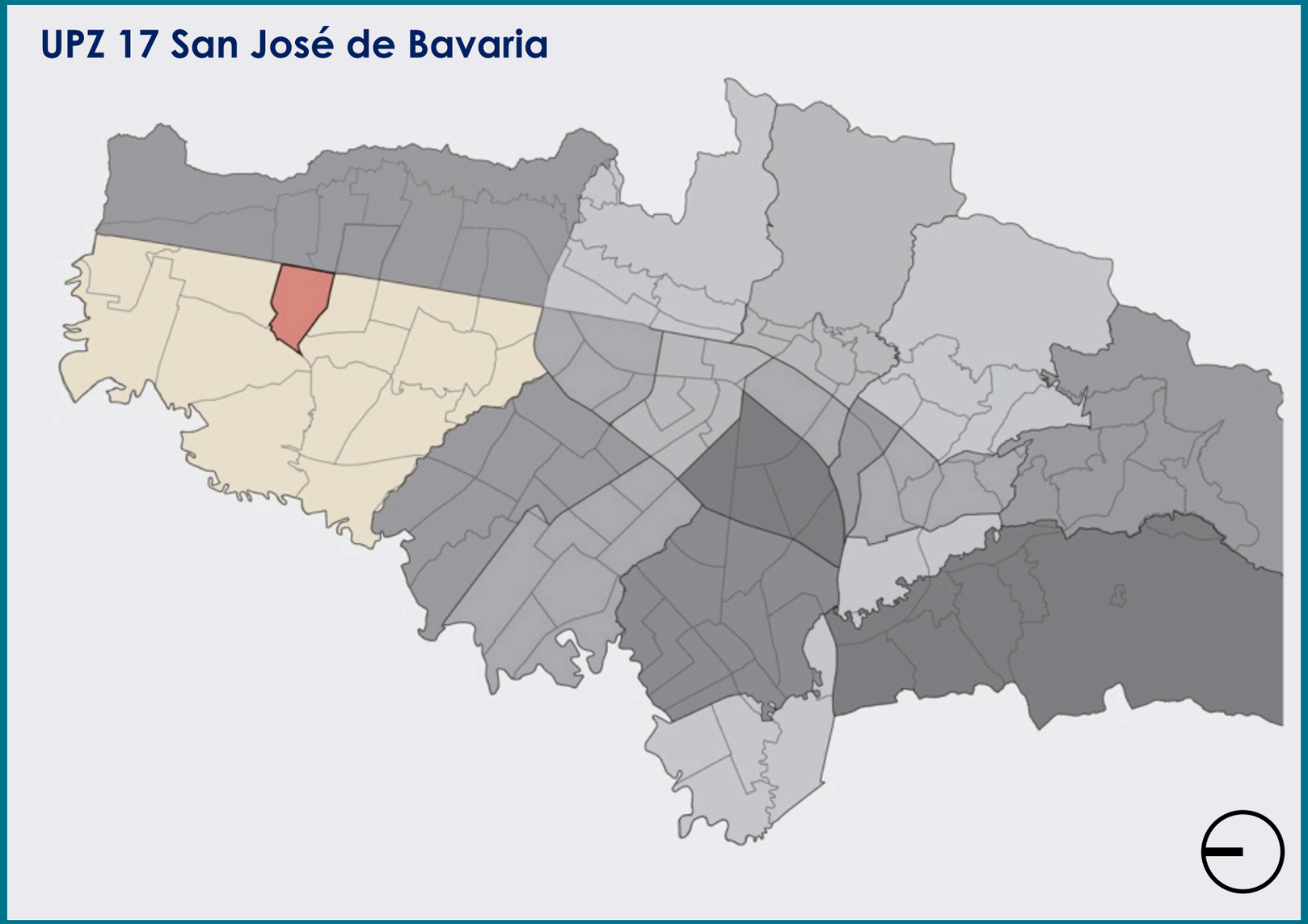
5. **Verificar que la categoría de uso está permitida en el área de actividad asignada al predio.** *Cuadro anexo n°8*

6. **Identificar las acciones de mitigación urbanísticas y ambientales necesarias para la obtención de la licencia de construcción.**
   *Cuadro anexo n°11*

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

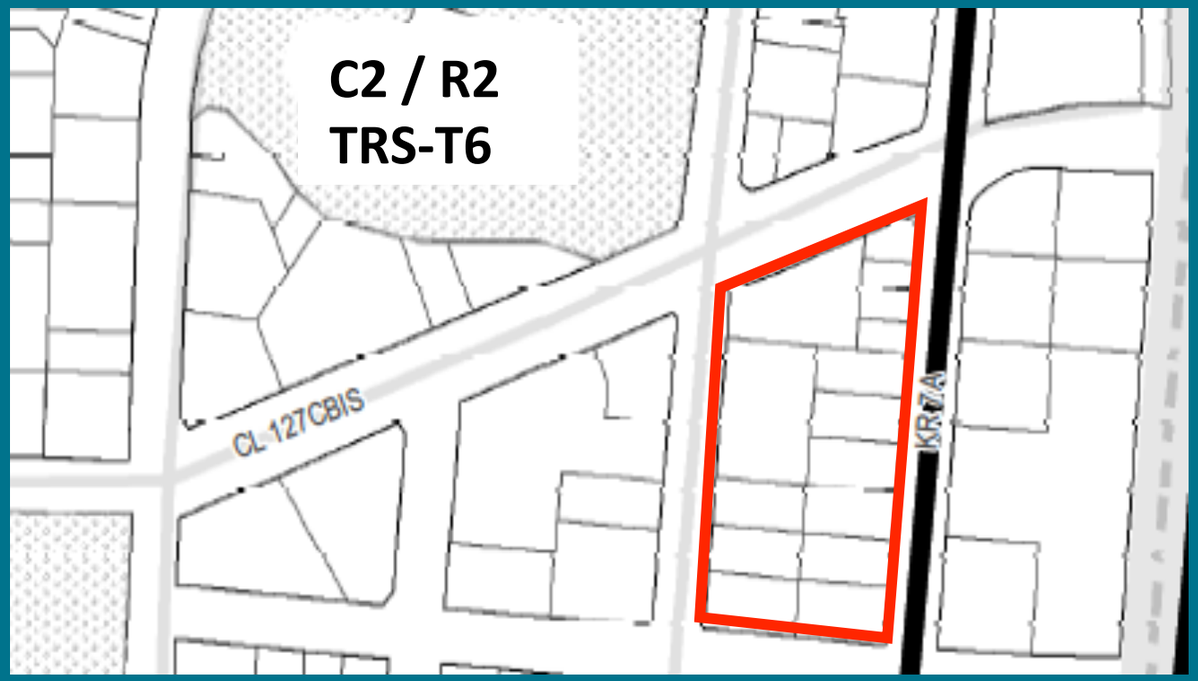
# Identifique en qué UPZ se encuentra su predio.




POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Identifique cuál es el código normativo donde se encuentra su predio.



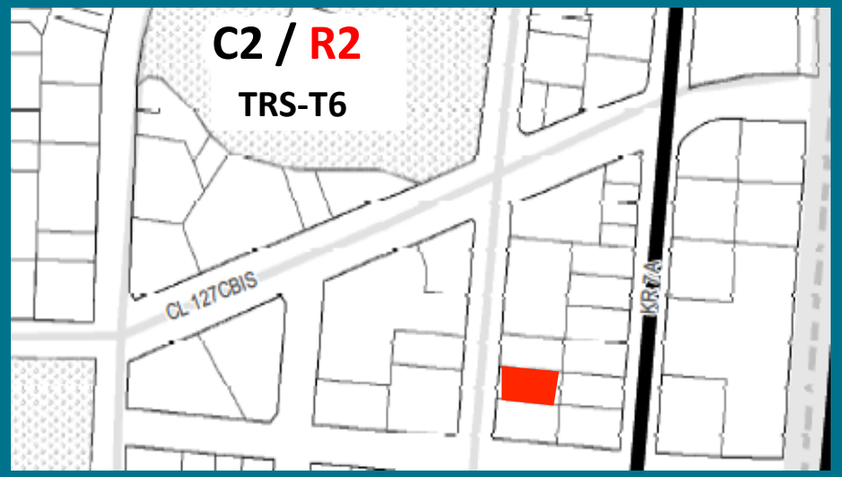

| CÓDIGO NORMATIVO | ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS | ÁREAS DE ACTIVIDAD | TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS |
|---|---|---|---|
| = | TRS –T6 | R2 | C2 |

ZUH + AA + TR

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Para conocer si el uso está permitido, identifique el área de actividad que le corresponde a su predio.




= ZUH + AA + TR

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS **R2** TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

## Consulte Anexo 8 y 11

**TABLA 1** — Usos del suelo permitidos por área de actividad

| | AA-R | | | AA-M | | | | AA-I | | | | AA-D | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | R1 | R2 | R3 | M1 | M2 | M3 | M4 | I1 | I2 | I3 | I4 | D1 | D2 | D3 |
| Residencial | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | **X** |
| Com. y Servicios | | X | X | X | X | X | X | X | | X | X | | X | **X** |
| Dotacional | | | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | **X** |
| Industrial | | | | | X | X | X | X | | | X | X | | **X** |

***ejemplo esquemático*** *(el cuadro reglamentario incluye todas las categorías de uso)*

**TABLA 2** — Acciones de mitigación

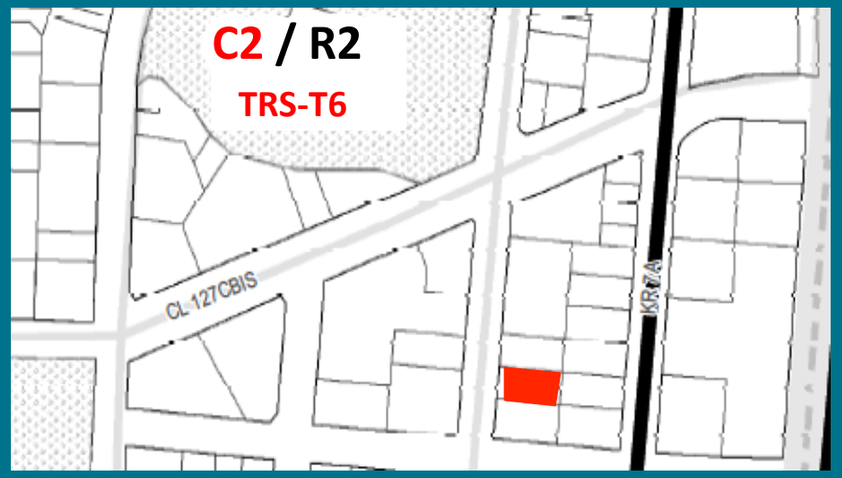
| | URBANÍSTICAS | | | | | | AMBIENTALES | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | E. Público | | Movilidad | | Localización | | Residuos | | Funcionales | | Sanitarias | |
| Residencial | | X | X | X | X | | X | | X | | | X |
| Com. Y Servicios | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Dotacional | X | X | X | X | | X | X | X | | X | X | |
| Industrial | X | X | | X | | X | X | X | | X | | |

***ejemplo esquemático*** *(el cuadro reglamentario incluye todas acciones de mitigación)*

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Para conocer la edificabilidad de su predio, identifique la modalidad de ZUH y de Tratamiento (En decreto reglamentario)




= ZUH + AA + TR

TRS-T6 ÁREAS DE ACTIVIDAD C2

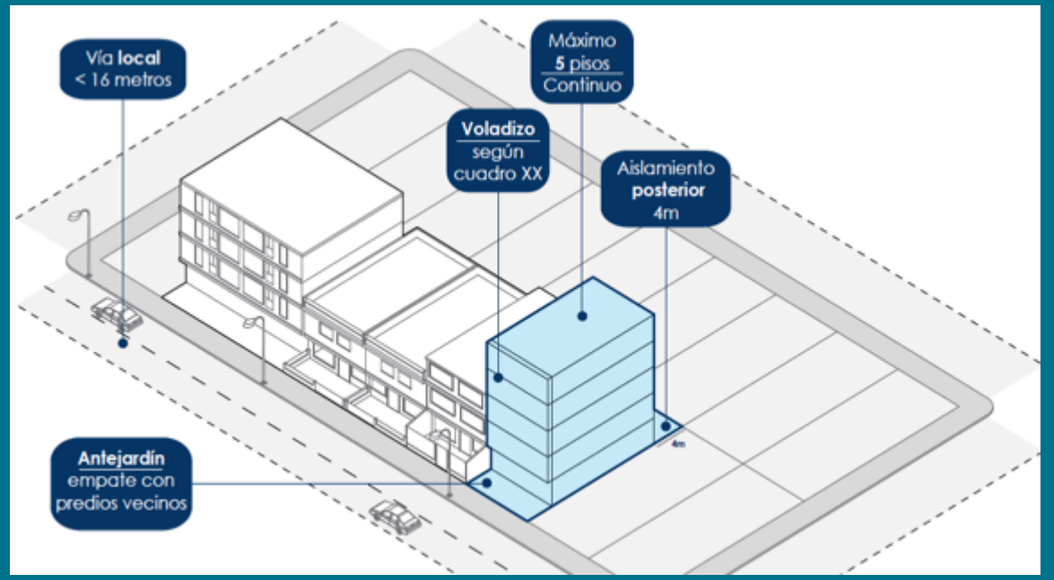
## Consulte Tabla 1

**Alturas permitidas por modalidad de tratamiento de acuerdo a la ZUH**

| TABLA 1 | TO | | TRS | | TPA | TRC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | T4 | T5 | T2 | T6 | T8 | T2 |
| Consolidación **C1** | | | | | | 3pisos |
| Consolidación **C2** | 4pisos | 4pisos | 4pisos | 5pisos | | |
| Consolidación **C3** | | | | | Norma original | |

***ejemplo esquemático** (el decreto reglamentario incluye los demás parámetros normativos como son el índice de ocupación, los aislamientos laterales, antejardines…etc)*

## Ejemplo de representación de los parámetros normativos




Dirección de Norma Urbana SDP

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# ¿Cuáles son las normas comunes de todos los tratamientos?

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

(Artículos 371 y 401)

# SON 6 NORMAS COMUNES

## 1 CARGAS Y BENEFICIOS URBANÍSTICOS

- Cargas generales y locales
- Usos del suelo y aprovechamientos en edificabilidad

## 2 EDIFICABILIDAD

- M2 netos permitidos vs. Soportes Urbanos
- Según el tratamiento urbanístico

## 3 PRIMEROS PISOS

- Transformación de antejardines
- Cerramientos contra espacio público
- Bahías de acceso y salida vehiculares
- Primeros Pisos ACTIVOS!
- Restricción en los primeros 6 metros
- Accesibilidad Universal

(Artículos 371 y 401)

# SON 6 NORMAS COMUNES

**4**

**CUBIERTAS COMUNES**

Cubiertas que hacen parte de las zonas comunes

**5**

**ALTURAS**

Altura 4,20m
Aeronáutica Civil.
VIP = 6 Pisos.

Altura mínima = 2,40m
(2,30m VIS o VIP)
Primer Piso sobre Transporte Público Masivo = 4,00 m

Reducción de cargas urbanísticas a alturas variables en Desarrollo y en PPRU.

**6**

**VOLUMETRÍA**

Voladizos.

Sótanos y Semisótanos

Habitabilidad

Apertura temporal de culatas

Condiciones para aislamientos, empates y retrocesos.

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Clasificación de **estacionamientos**

(Artículos 354 y 364)

## CUOTAS POR USOS



**Cuota Mínima Obligada (CMO)**

En primer piso y/o sótano más cercano al primer piso



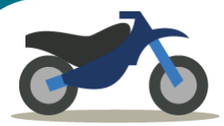
**Cuota Máxima Exenta (CME)**

Vivienda: +%

Comercio y Servicios: -%

*Mín. en usos dotacionales de salud*

**CME reducida para áreas de influencia de TM**



**En usos destino reglamentar máx. exento del IC**

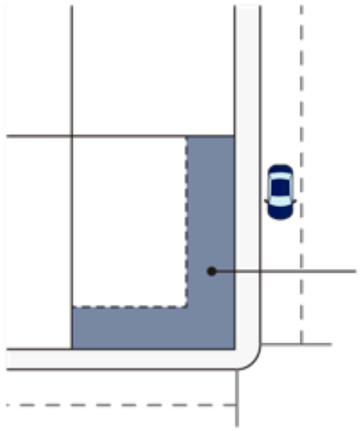
**En usos residenciales optativo reglamentando dimensiones.**

**<u>CUOTA EXIGIDA DEPENDE DE LA CUOTA MÁXIMA EXENTA</u>**

***Estudio de tránsito:**

Se debe pagar por proponer más parqueaderos de los exigidos

## LOCALIZACIÓN



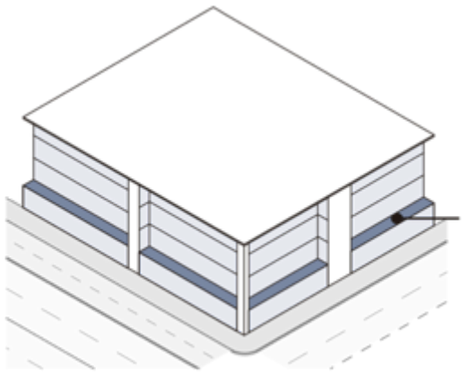
**Reglas para primeros pisos**

**Restricción 6m**

Hacia el interior del predio

**Reglas para pisos superiores**

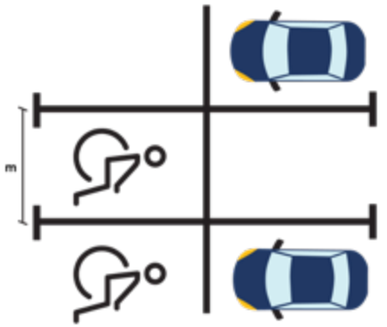
Parqueaderos

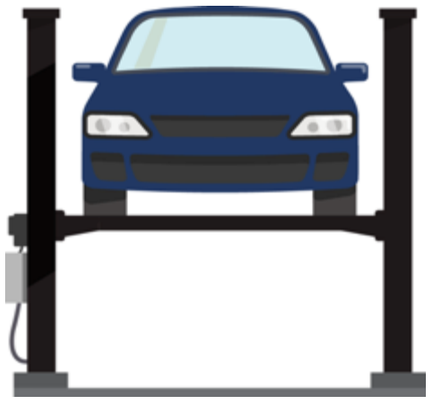


**Retroceso 1,2m**

## DIMENSIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS

**2,50 x 4,50 m**





POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Espacios de participación territoriales
# Mesas de profundización



## Durante las mesas de profundización

**Objetivo específico: capturar percepciones, recomendaciones y observaciones de la ciudadanía sobre la propuesta**

**GENERAL**
Preguntas sobre el componente estratégico y general de la propuesta POT.

**TERRITORIO**
Preguntas sobre los componentes tratados en las mesas de profundización de los espacios territoriales, a partir de la propuesta POT

POT — PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Espacios de participación territoriales
# Mesas de profundización

**Objetivo:**

Dinamizar una discusión constructiva sobre los detalles de la propuesta del POT.

- **Mesa 1**

Tratamientos y áreas de actividad por sectores (grupos/barrios)

- **Mesa 2**

Tratamientos y áreas de actividad por sectores (grupos/barrios)

- **Mesa 3**

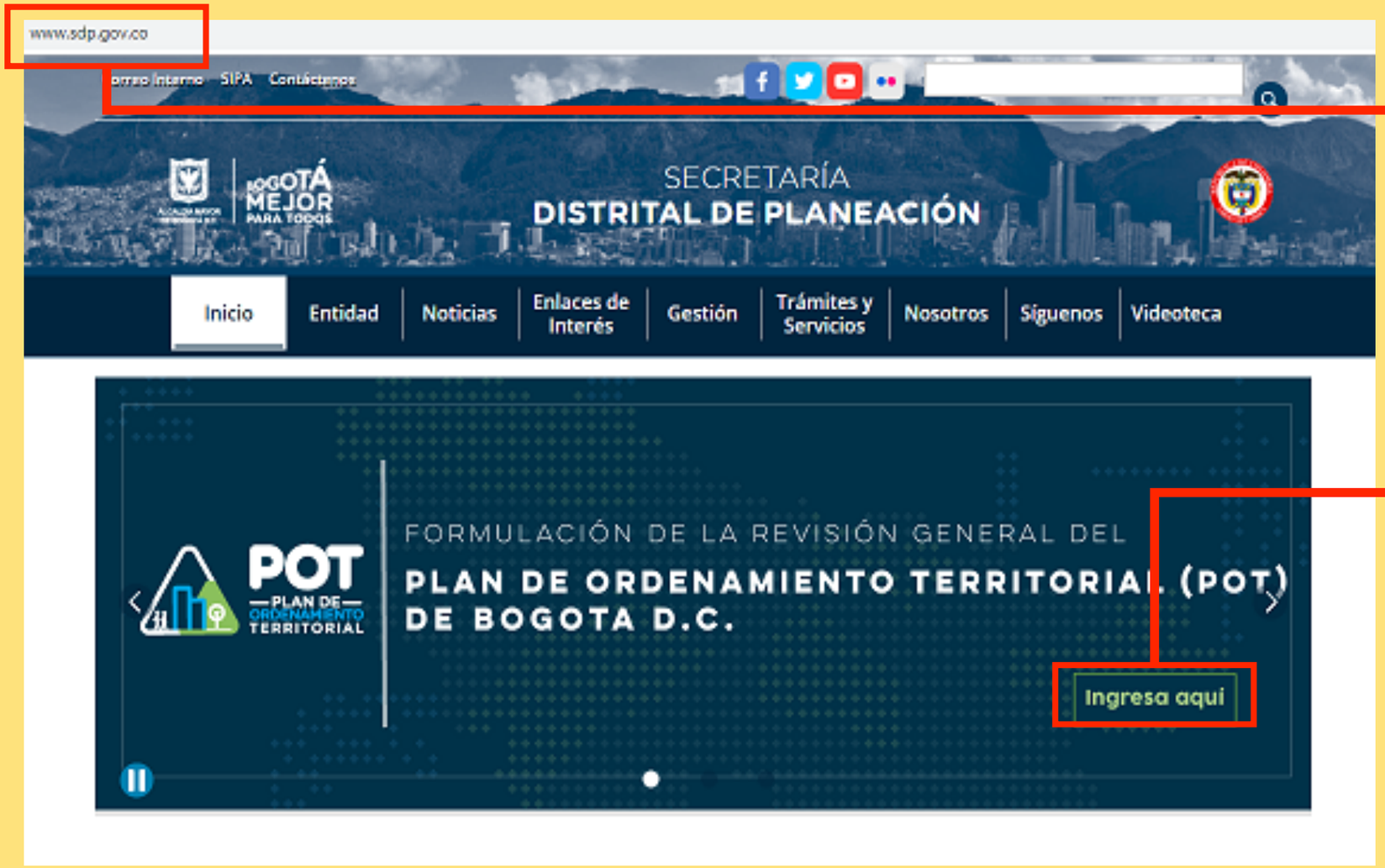
Tratamientos y áreas de actividad por sectores (grupos/barrios)

| Duración | Responsables |
|---|---|
| • *1 hora, 30 minutos.* | • Seis (6) moderadores-expositores (SDP)<br>• **Seis (6) relatores por mesa de trabajo, para cada equipo (IDPAC)** |

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Consulta documentos y cronograma en la Web




**1. Ingresa: www.sdp.gov.co**

**2. Minisitio POT**

# Consulta documentos y cronograma en la Web




**3. Propuesta de formulación del POT**

**4. Formulario de aportes a la propuesta POT**

**5. Cronograma participación**

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# ¡Gracias!

**Mayor información:**

**http://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/proyecto-de-acuerdo**

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS