

ETAPA DE FORMULACIÓN REVISIÓN GENERAL



POT

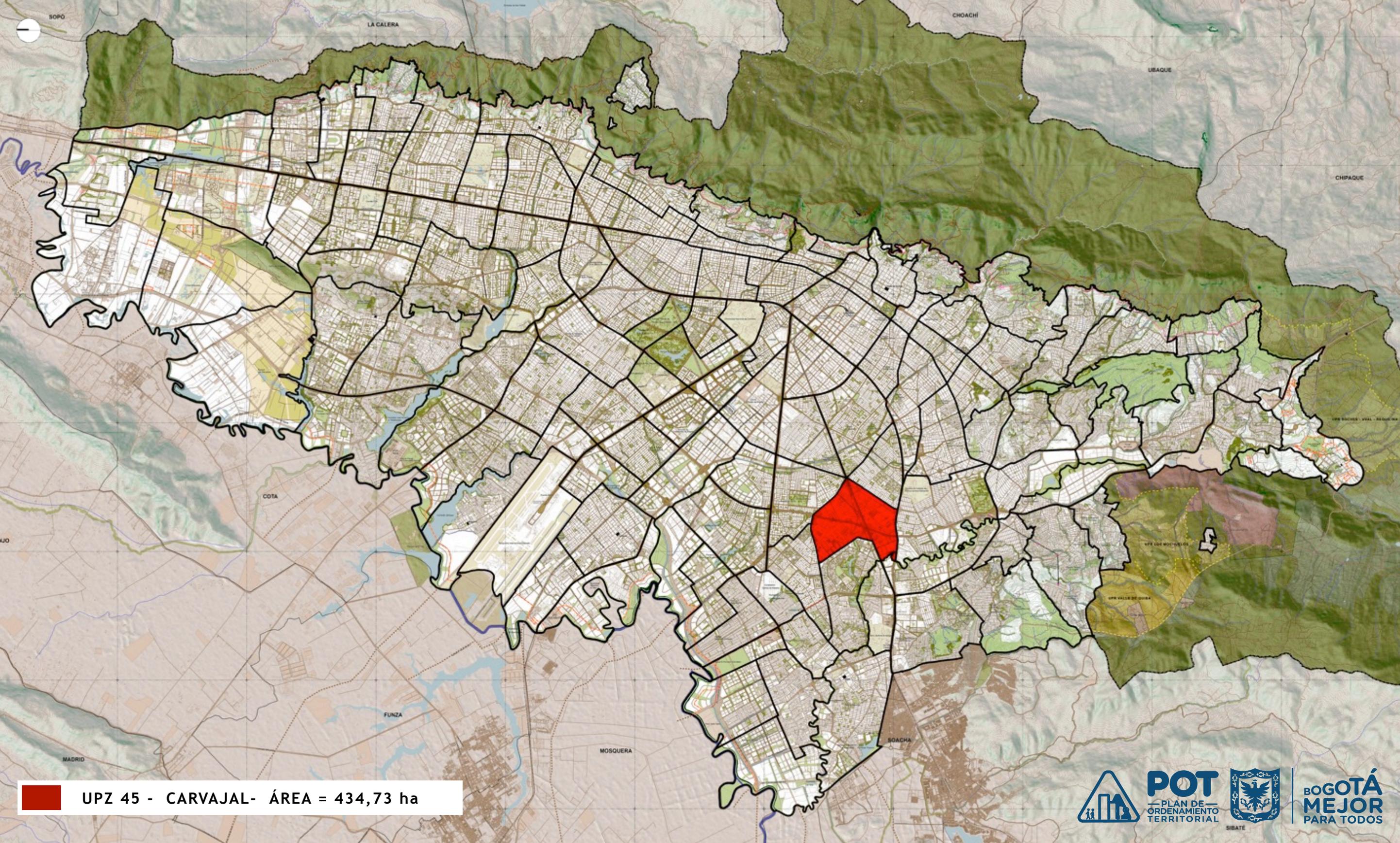
— PLAN DE —
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

Bogotá D.C. 2031

UPZ 45 Carvajal

REVISIÓN GENERAL

Plan de Ordenamiento Territorial



 UPZ 45 - CARVAJAL- ÁREA = 434,73 ha



POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



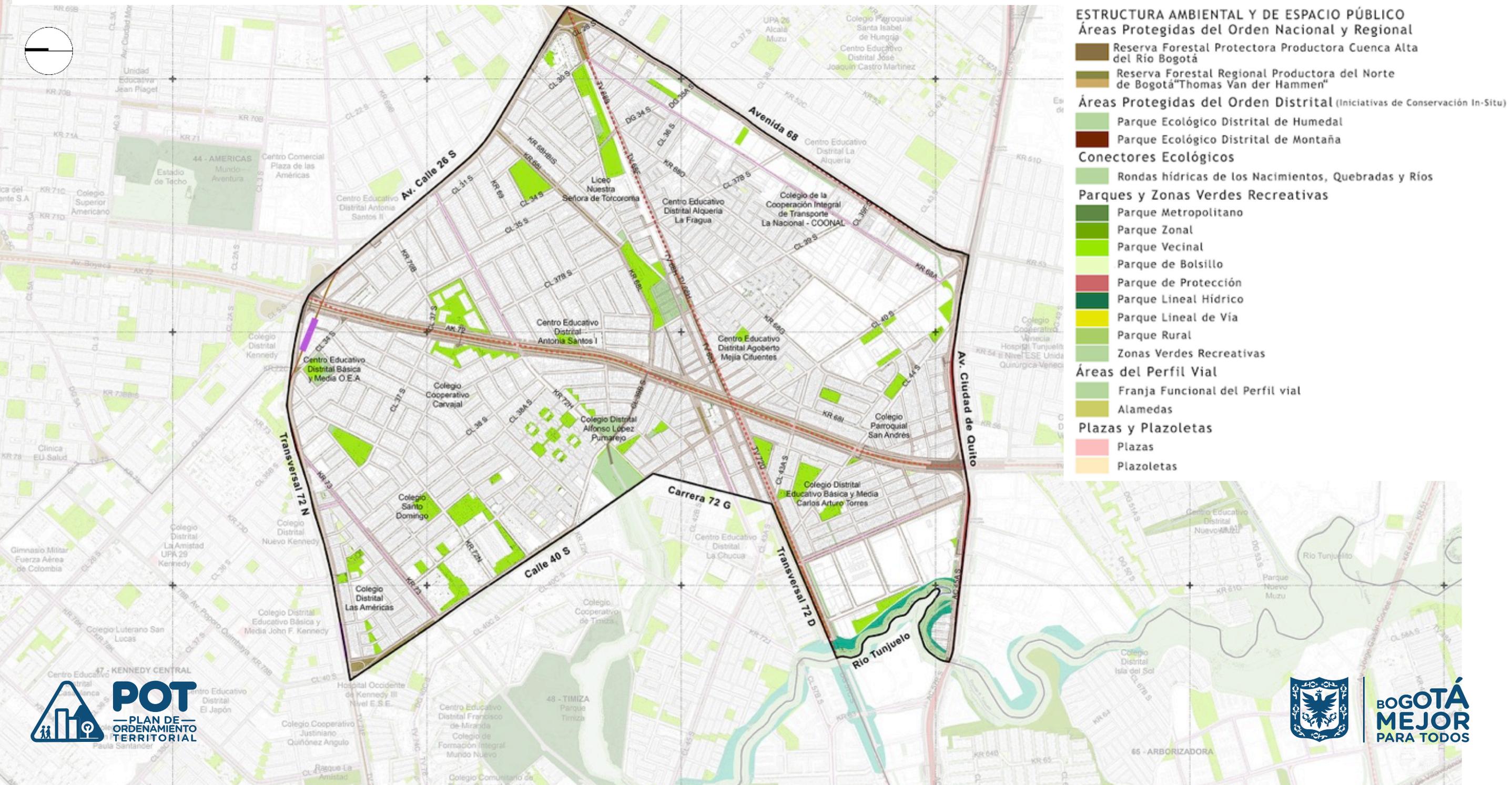
BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

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



Estructura ambiental y de espacio público

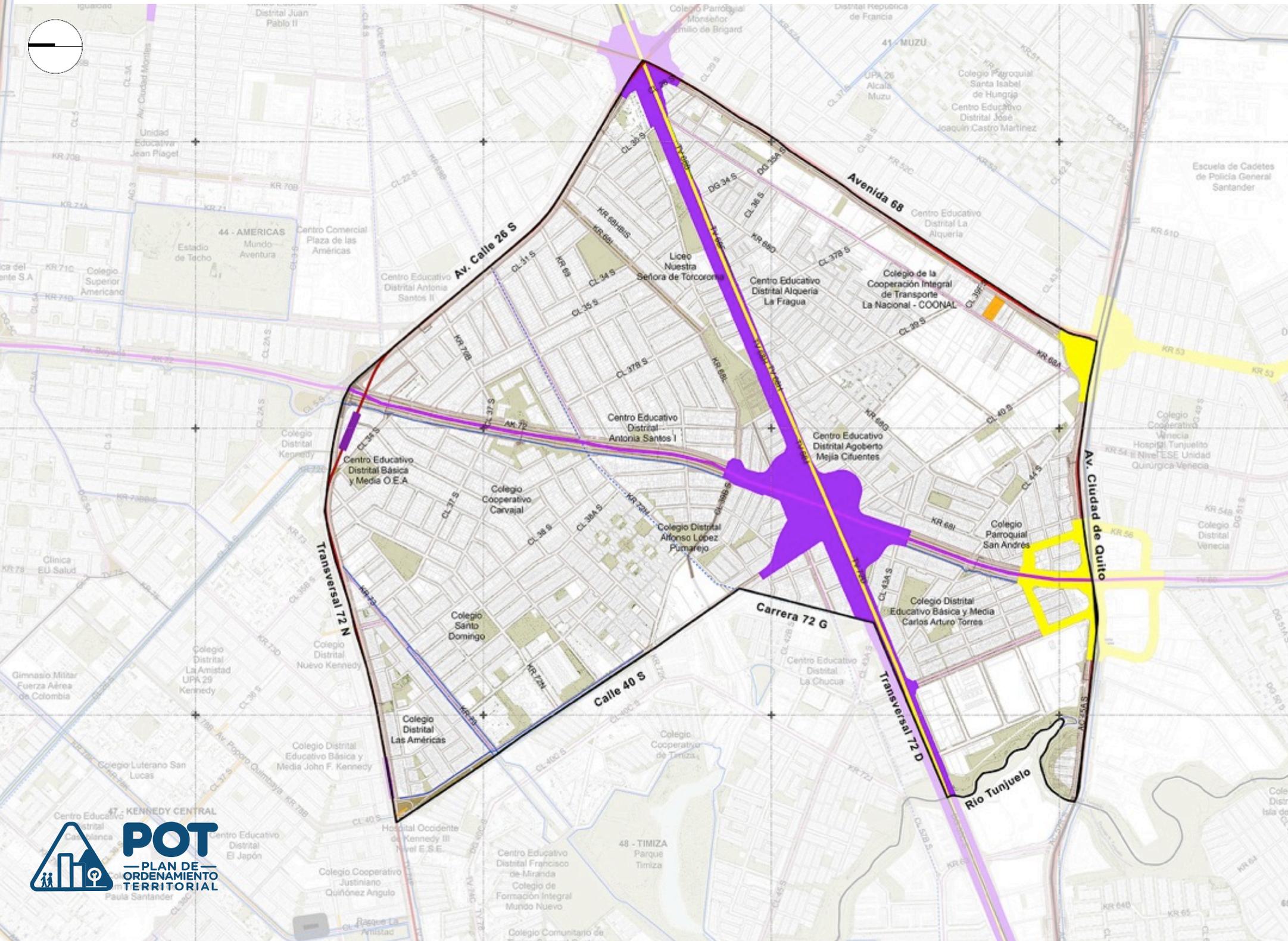
ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA





Estructura **funcional y de soporte**

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SOPORTE

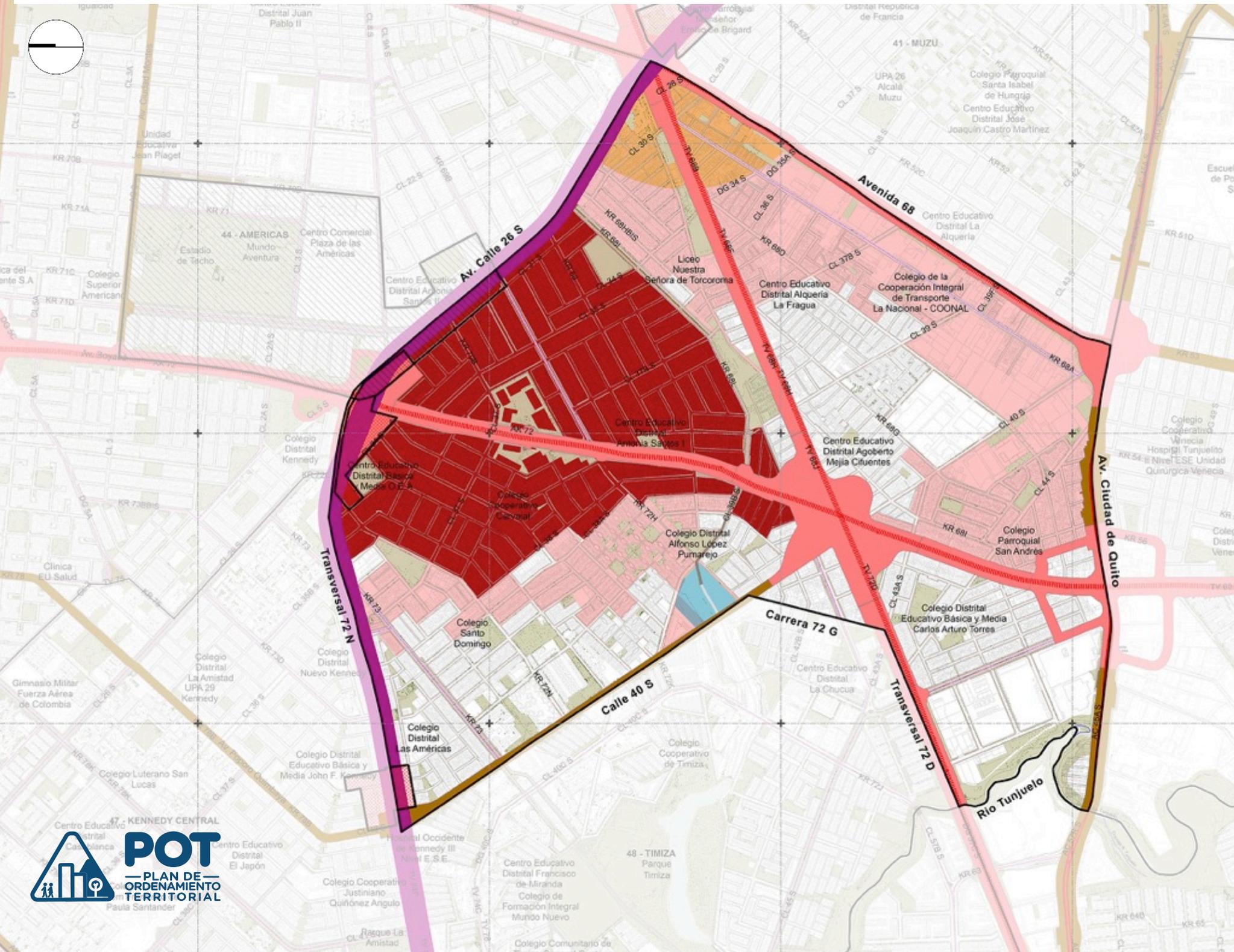


- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**
- 1 SISTEMA PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE**
- 1.1 Optimización de PTAP
 - 1.2 Tanques de Almacenamiento y Distribución
 - 1.3 Estaciones de Bombeo
 - 1.4 Redes Matrices
- 2 SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL**
- 2.1 Ampliación PTAR Salitre
 - 2.2 Red de Drenaje Propuesta
 - 2.3 Red Eje vial Propuesta
 - 2.4 Red Troncal Propuesta
- 3 SISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS**
- 3.1.1 Área de Disposición Final de Residuos Sólidos
 - 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 Sólidos
 - 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
 - 1.1.2. Mediano Plazo
 - 1.1.3. Largo Plazo
 - 4.1.4. Patio Taller Metro



Estructura **social** y **económica**

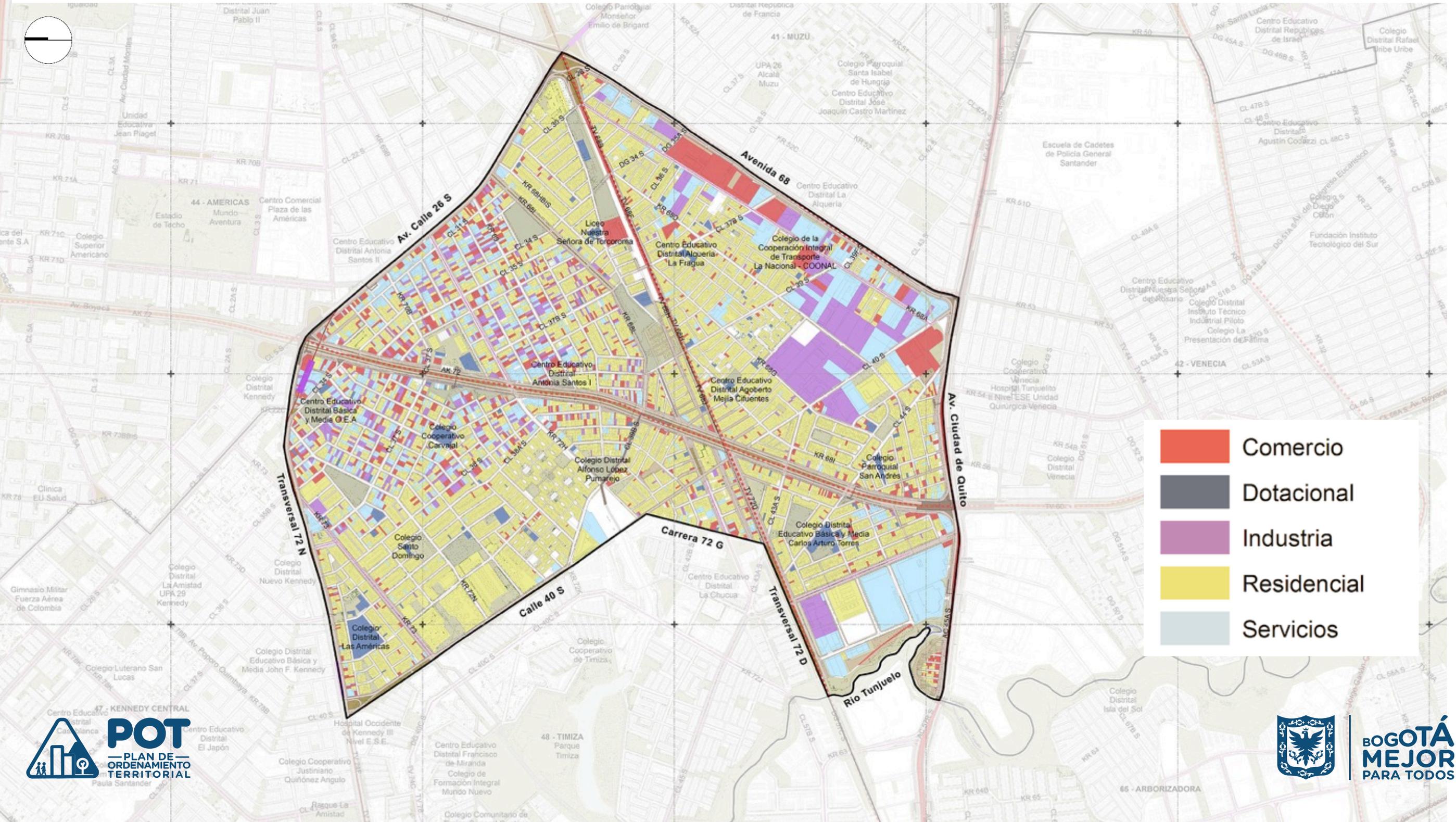
ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONÓMICA



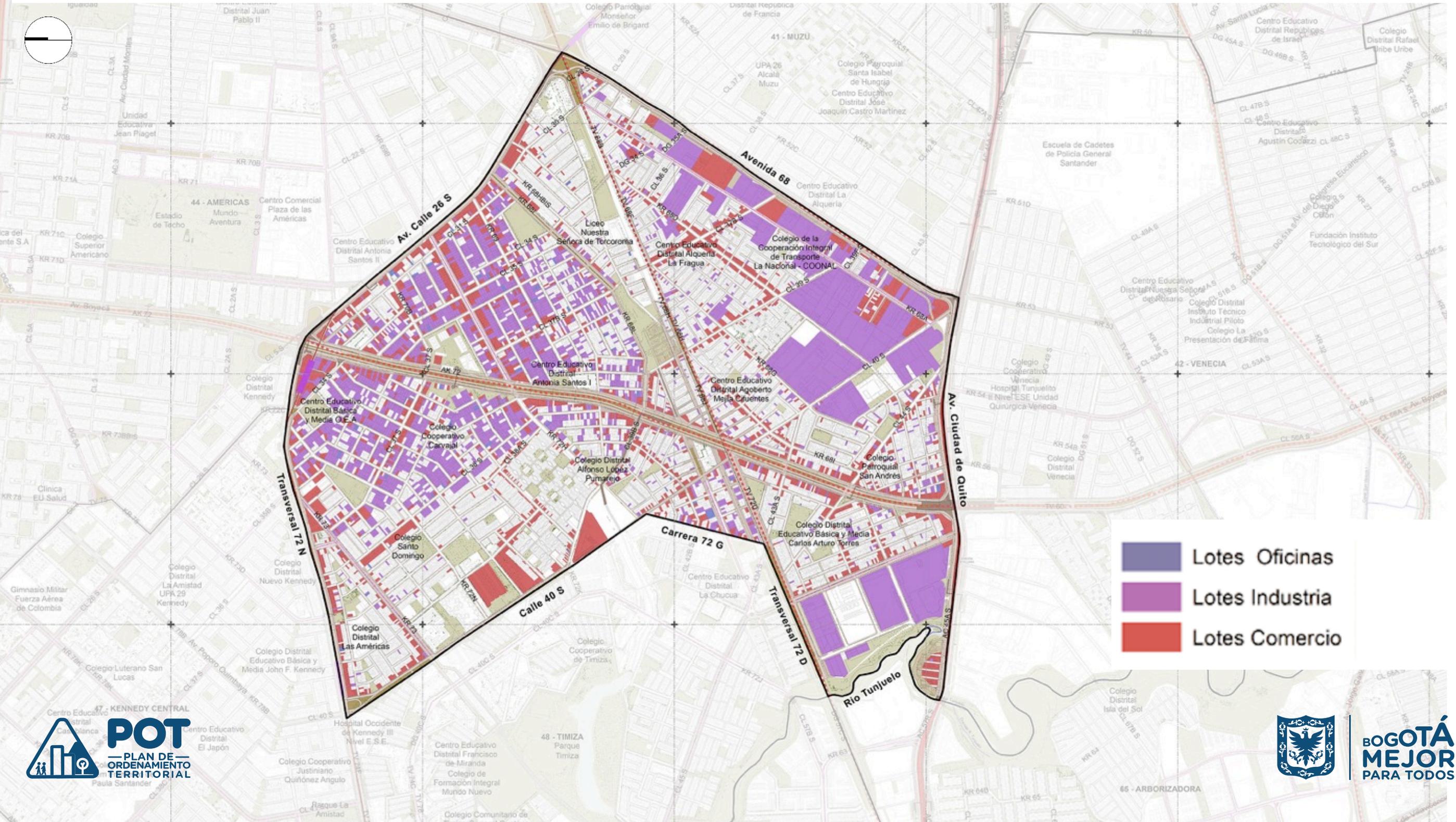
- TEJIDO RESIDENCIAL
- TEJIDO ECONÓMICO CONSTRUIDO
 - TEJIDO CONSTRUIDO AGLOMERADO
 - TEJIDO CONSTRUIDO NO AGLOMERADO
- ÁREAS ESTRATÉGICAS DE OPORTUNIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA
- PROYECTOS ESTRATÉGICOS



USO PREDOMINANTE POR LOTE CATASTRAL

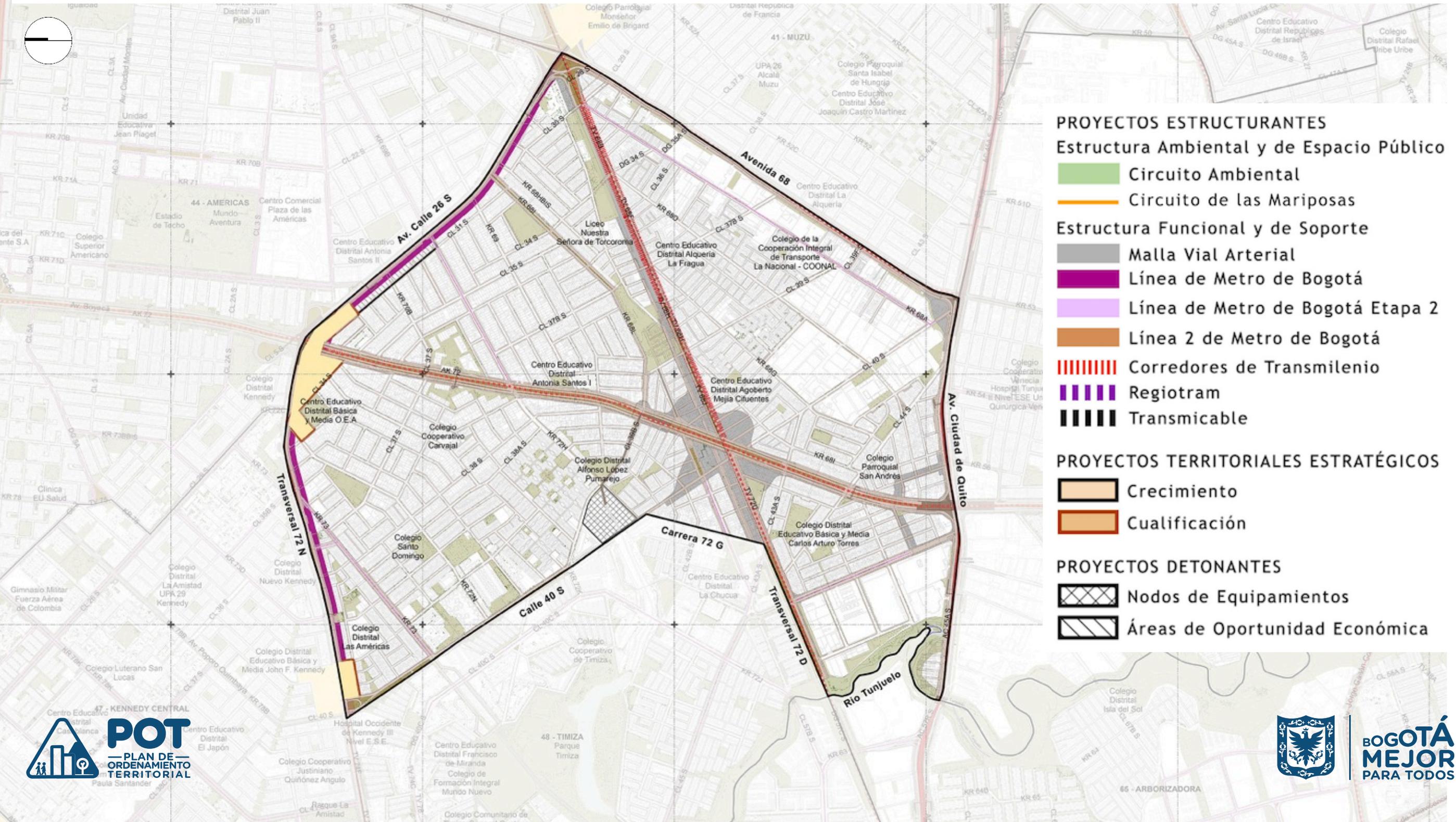


USO DEL SUELO DEL PRIMER PISO



Programas *Y proyectos*

PROGRAMAS Y PROYECTOS



PROYECTOS ESTRUCTURANTES

- Estructura Ambiental y de Espacio Público
 - Circuito Ambiental
 - Circuito de las Mariposas
- Estructura Funcional y de Soporte
 - Malla Vial Arterial
 - Línea de Metro de Bogotá
 - Línea de Metro de Bogotá Etapa 2
 - Línea 2 de Metro de Bogotá
 - Corredores de Transmilenio
 - Regiotram
 - Transmicable

PROYECTOS TERRITORIALES ESTRATÉGICOS

- Crecimiento
- Cualificación

PROYECTOS DETONANTES

- Nodos de Equipamientos
- Áreas de Oportunidad Económica

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

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

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.

Clasificación de estacionamientos

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

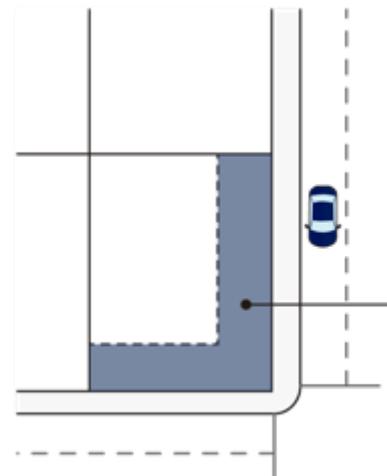
En usos residenciales optativo reglamentando dimensiones.

CUOTA EXIGIDA DEPENDE DE LA CUOTA MÁXIMA EXENTA

*Estudio de tránsito:

Se debe pagar por proponer más parqueaderos de los exigidos

LOCALIZACIÓN

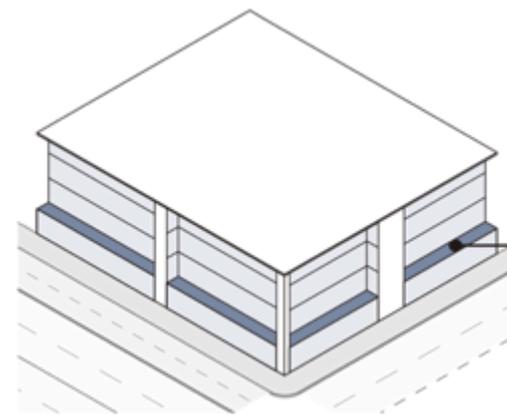


Reglas para primeros pisos

Restricción 6m
Hacia el interior del predio

Reglas para pisos superiores

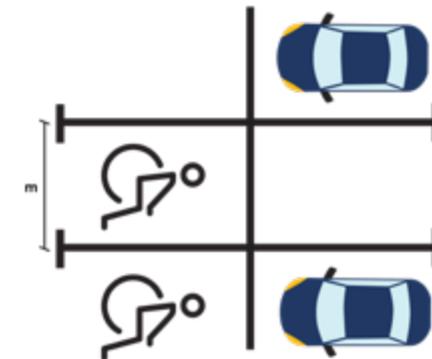
□ Parqueaderos



Retroceso 1,2m

DIMENSIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS

2,50 x 4,50 m



NUEVO URBANISMO

An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a mix of modern high-rise apartment buildings and older, more densely packed urban areas. A large green park with a winding river or canal is visible in the foreground and middle ground. The image is overlaid with five numbered text boxes in light blue, each describing a principle of 'New Urbanism'.

1 **ESPACIO PÚBLICO DE CALIDAD** (Más que cantidad)

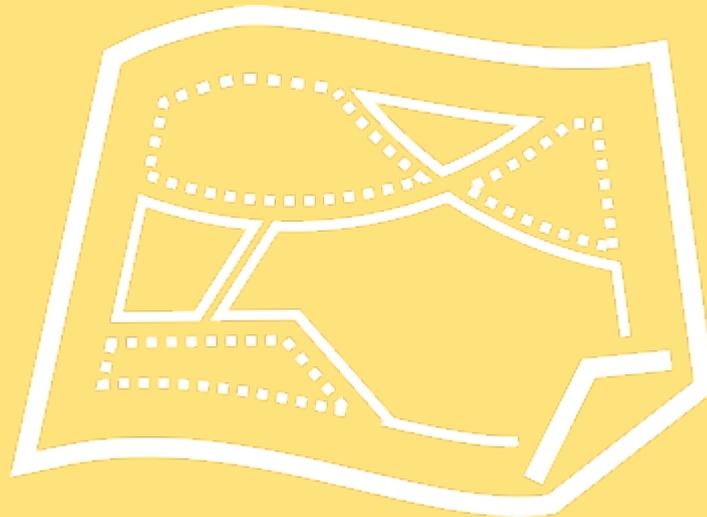
2 **CALLES COMPLETAS** (Sin cerramientos continuos)

3 **RELACIÓN DE PRIMER PISO** (Con calles activas y seguras)

4 **PARQUEADEROS MÍNIMOS** (Según origen-Destino)

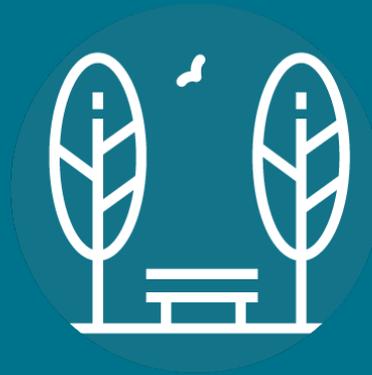
5 **TERRAZAS DE USO COMUNITARIO** (Propiedad horizontal)

Estrategia normativa





MODELO URBANO



ESPACIO PÚBLICO



SOPORTES URBANOS



MITIGACIÓN DE IMPACTOS



NORMA URBANA



ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS



ÁREAS DE ACTIVIDAD



TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ZUH

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS

¿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

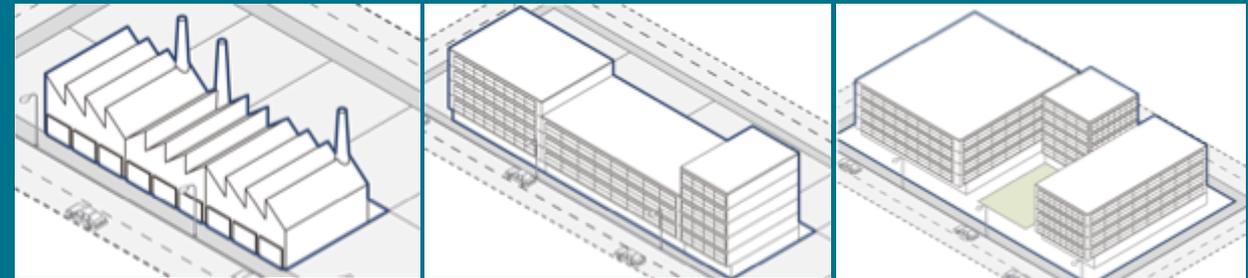


TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS (ciudad en 3D)

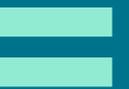
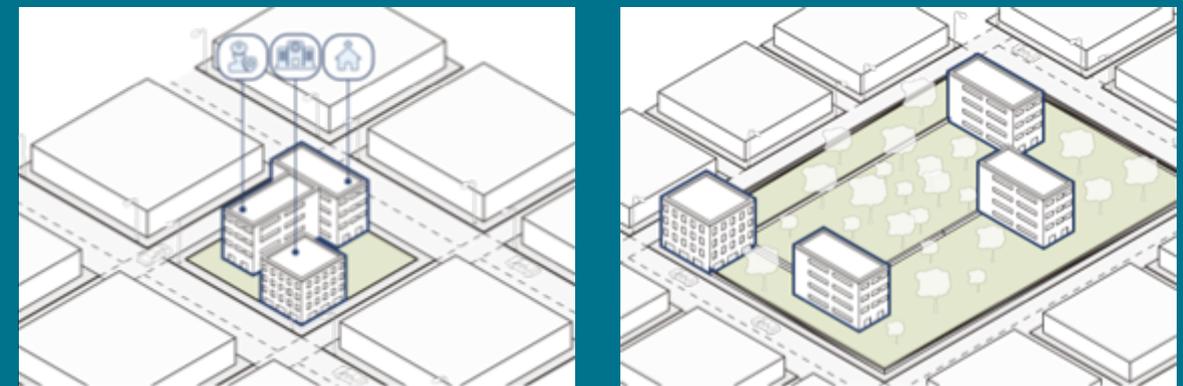
Tipologías residenciales



Tipologías no residenciales



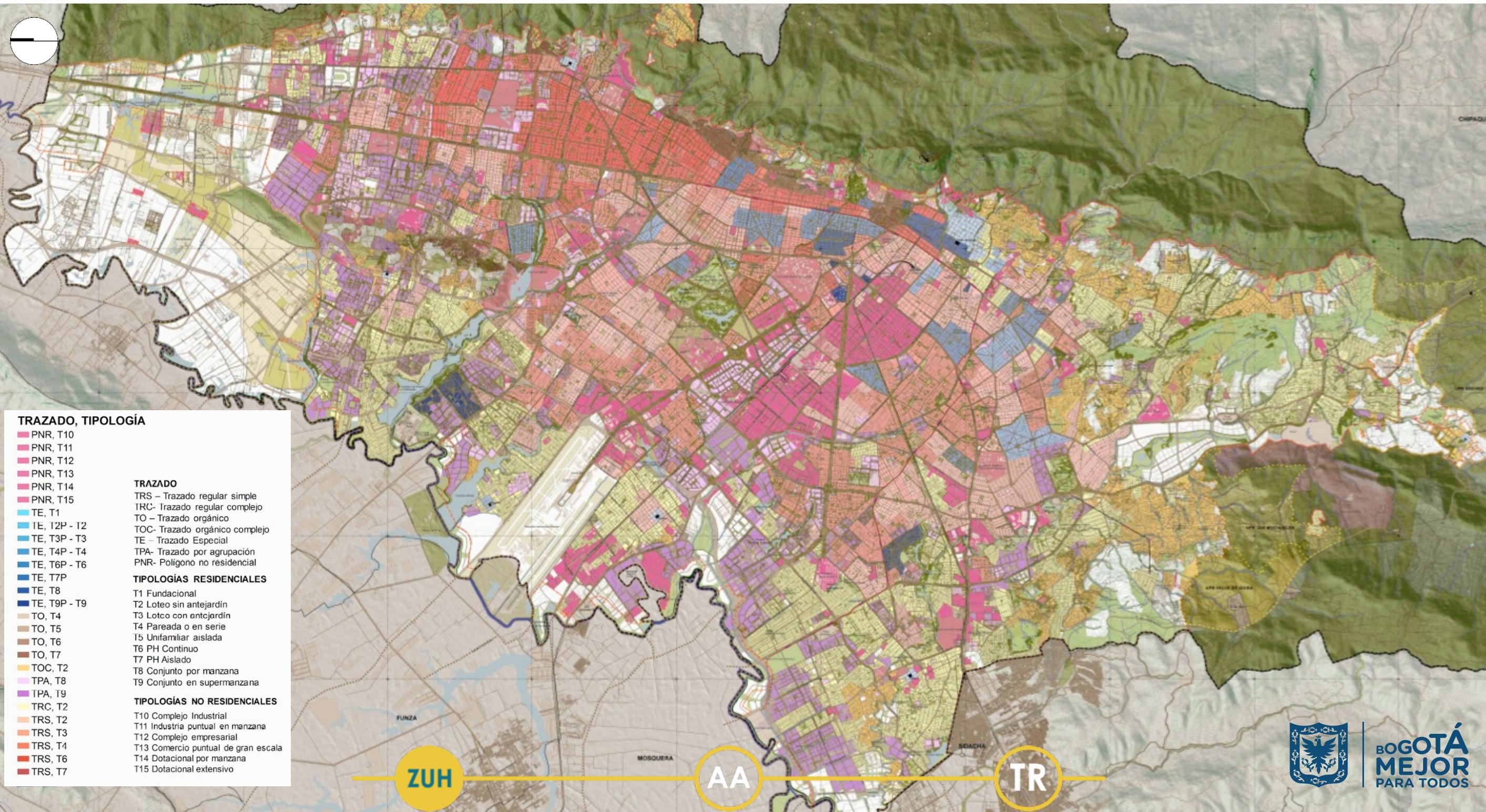
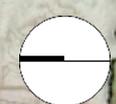
Tipologías dotacionales



ZUH

Zona urbana homogénea

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 Lotco 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

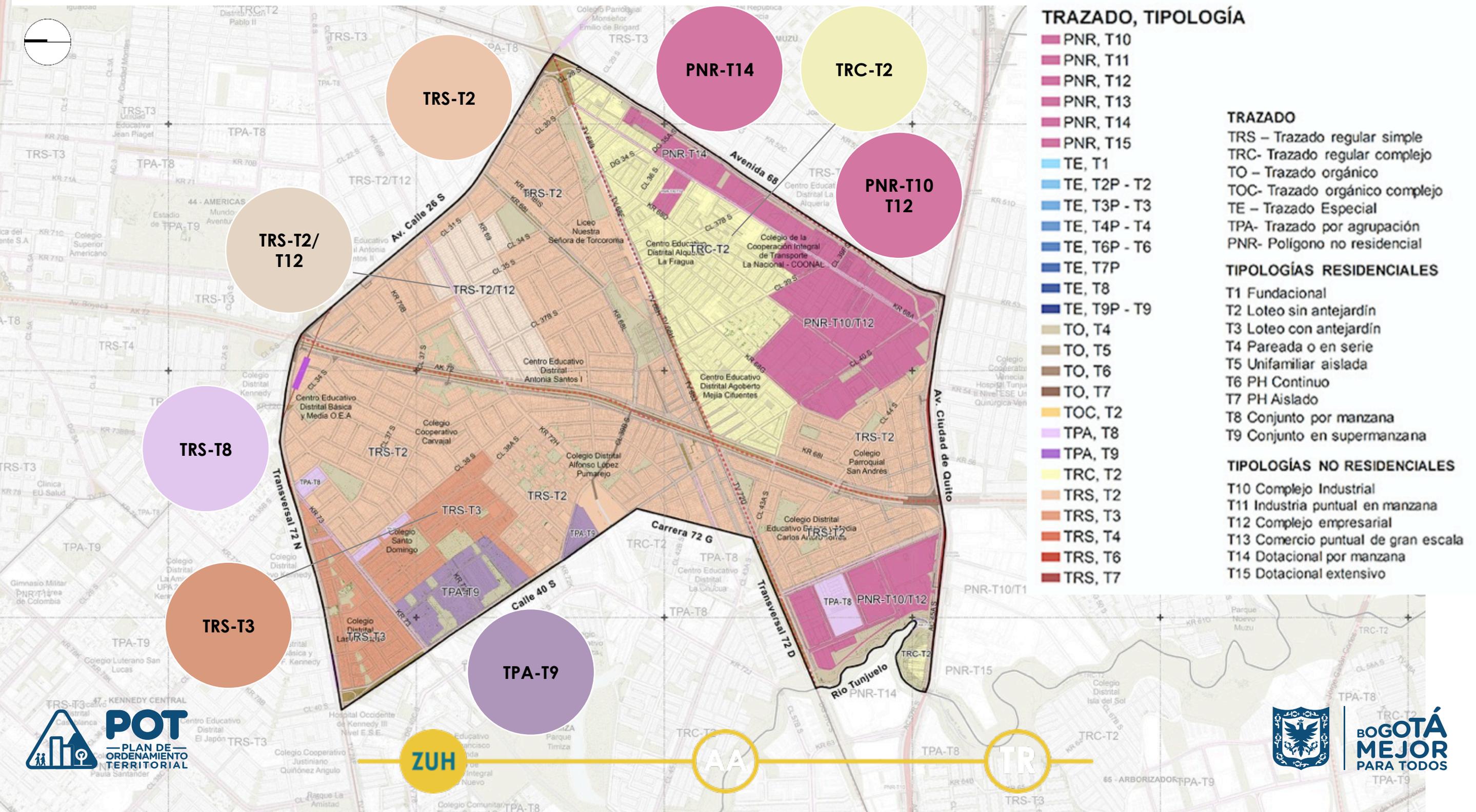
AA

TR



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS



TRAZADO, TIPOLOGÍA

- PNR, 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



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

AA

ÁREAS DE ACTIVIDAD

ZUH

AA

TR

¿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

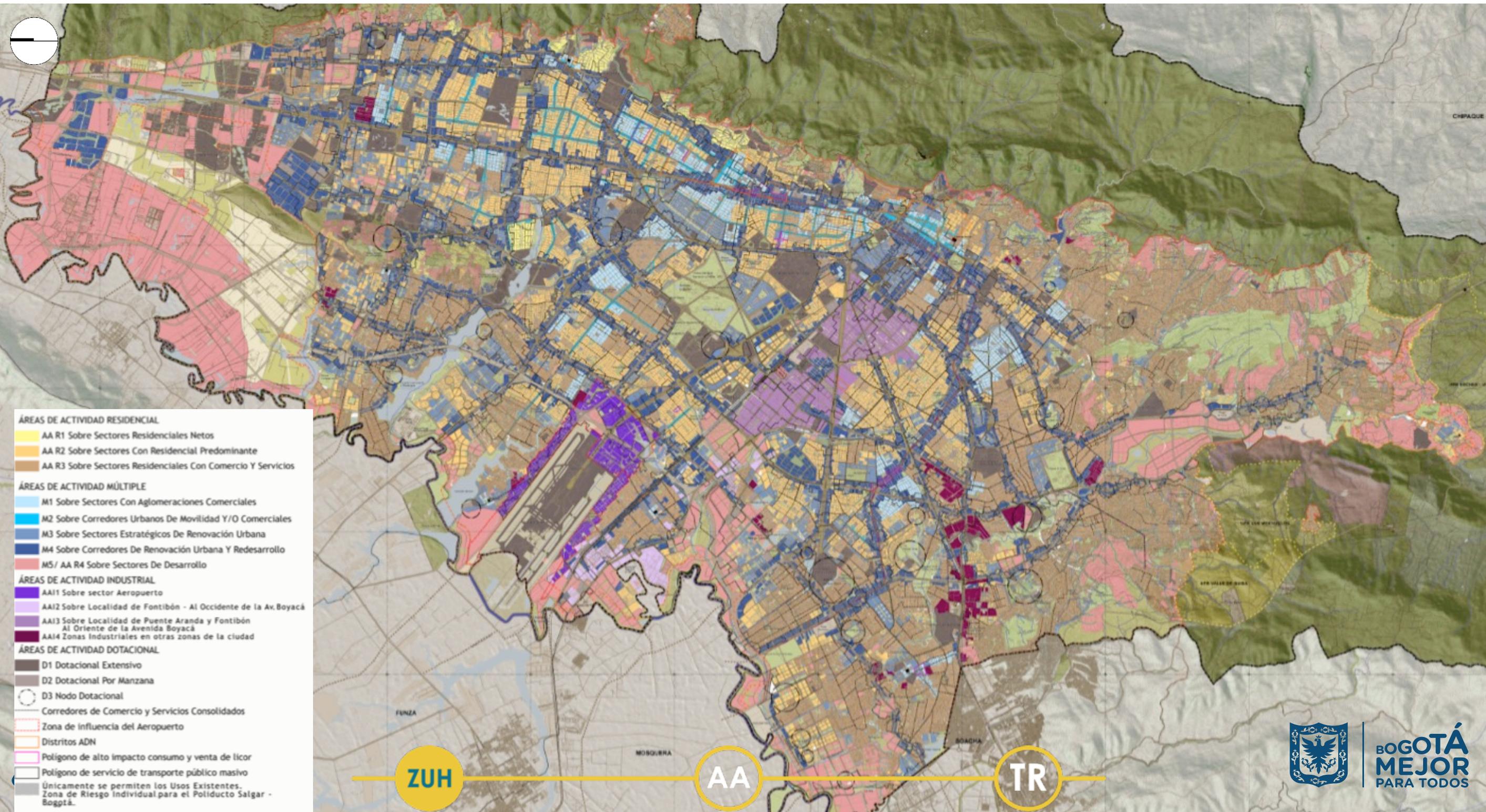
AA

TR

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



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
 - Districtos 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

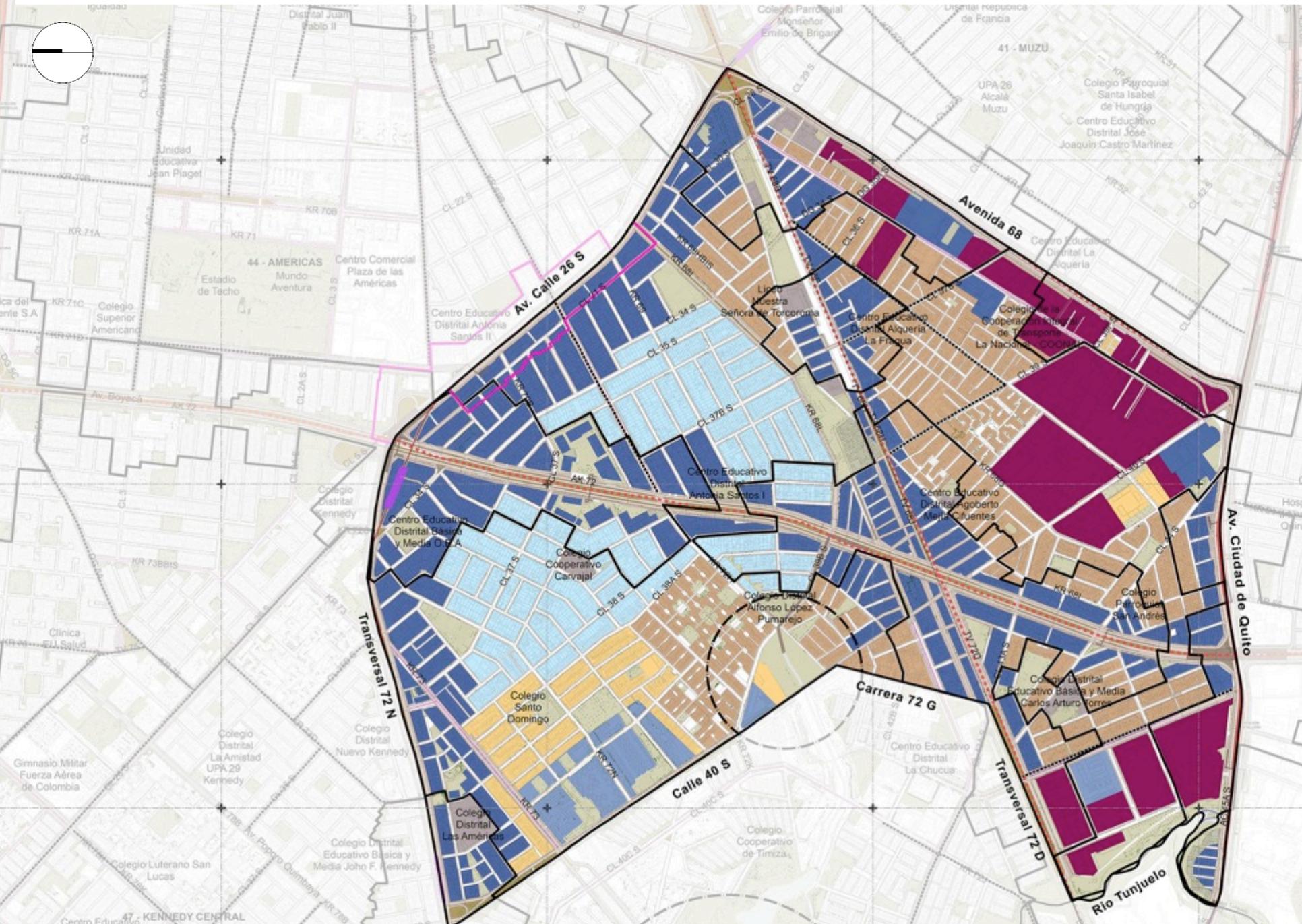
AA

TR



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

ÁREAS DE ACTIVIDAD



- ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**
- AA-R1 Residencial neto
 - AA-R2 Residencial predominante
 - AA-R3 Residencial con actividad económica en la vivienda
- ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE**
- AA-M1 Sectores con aglomeraciones comerciales y de servicios
 - AA-M2 Corredores urbanos de movilidad y/o comerciales
 - AA-M3 Sectores estratégicos de renovación urbana
 - AA-M4 Corredores de renovación urbana y sectores en la modalidad de redesarrollo
 - AA-M5 Sectores en tratamiento urbanístico de desarrollo
- ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL**
- AA-I1 Industrial en zona de influencia aeroportuaria
 - AA-I2 Industrial en la localidad de Fontibón (al oriente de la Avenida Boyacá)
 - AA-I3 Industrial en las localidades de Puente Aranda y Fontibón (al occidente de la Avenida Boyacá)
 - AA-I4 Industrial en otros sectores
- ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL**
- AA-D1 Dotacional extensivo
 - AA-D2 Dotacional de escala predominante en manzana
 - AA-D3 Áreas de nodos dotacionales
- 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.

TR

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

¿Cuáles son los tratamientos?

CONSERVACIÓN

Sectores de interés cultural

CO1

Urbanística
integral

CO2

Contexto

ZUH

AA

TR

CONSOLIDACIÓN

C1

Consolidación
Básica

C2

Consolidación
Máxima

C3

Consolidación
De Norma Original



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

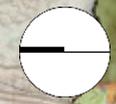
D1

Desarrollo por
Planes Parciales

D2

Desarrollo sin
Planes Parciales

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN**
Modalidad
- C01 - Urbanística Integral
- C02 - 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 de 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

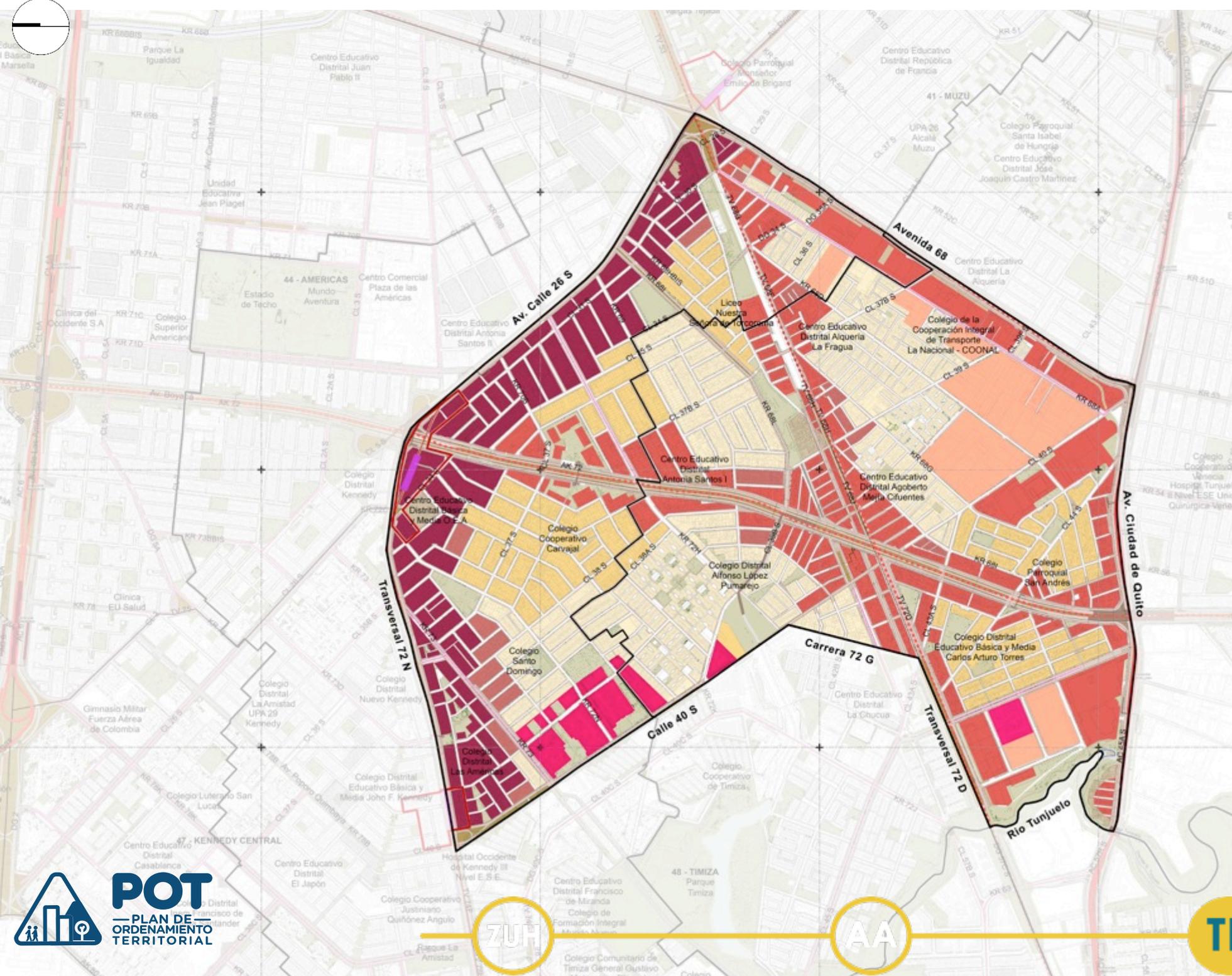
AA

TR



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Modalidad**
 - C01 - Urbanística Integral
 - C02 - 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 de la Línea de Metro de Bogotá
 - Polígono Estaciones de la Línea de Metro de Bogotá
 - Área de Consolidación del Borde Urbano

¿Cuáles son los servicios de Alto Impacto?

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

Condición normativa



SAI1

Servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas



Área de Actividad **RESIDENCIAL**



NO SE PERMITE



Área de Actividad **MÚLTIPLE**



Área de Actividad **INDUSTRIAL**



*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados



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

Condición normativa



SAI2D
Bodegas de reciclaje privadas **CON** transformación químico mecánica



Área de Actividad **RESIDENCIAL**

R1	R2	R3*
---------------	---------------	----------------

NO SE PERMITE ✓



Área de Actividad **MÚLTIPLE**

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

✓



Área de Actividad **INDUSTRIAL**

I1	I2	I3	I4
----	----	----	----

✓

*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados



SAI2ABC
Bodegas de reciclaje privadas **SIN** transformación químico mecánica



Área de Actividad **RESIDENCIAL**

R1	R2	R3*
---------------	---------------	-----

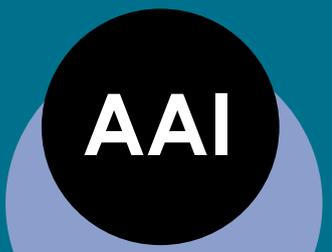
NO SE PERMITE ✓



Área de Actividad **MÚLTIPLE**

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

✓



Área de Actividad **INDUSTRIAL**

I1	I2	I3	I4
----	----	----	----

✓

*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados



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

Condición normativa



Establecimientos de casinos y juegos de suerte y azar.



Área de Actividad RESIDENCIAL

R1	R2	R3
---------------	---------------	---------------

NO SE PERMITE



Área de Actividad MÚLTIPLE

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



Área de Actividad INDUSTRIAL

I1	I2	I3	I4
----	----	----	----



Estaciones de servicio Y llenado de combustible



Área de Actividad RESIDENCIAL

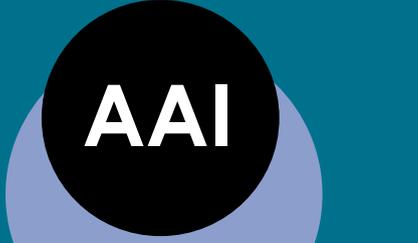
R1	R2	R3*
---------------	---------------	-----

NO SE PERMITE



Área de Actividad MÚLTIPLE

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



Área de Actividad INDUSTRIAL

I1	I2	I3	I4
----	----	----	----



*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados



¿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
----	----	----	----

✓

AAI
Área de Actividad
INDUSTRIAL

I1	I2	I3	I4
----	----	----	----

✓

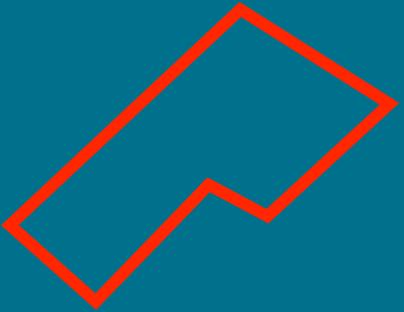


SAI6
Actividades ligadas a
la venta y consumo de
licor de alto impacto,
de más de 250 m2 de
área neta del uso.

AAR
Área de Actividad
RESIDENCIAL

R1	R2	R3*
---------------	---------------	----------------

NO SE PERMITE



Exclusivamente al interior de los polígonos
de alto impacto

✓

AAI
Área de Actividad
INDUSTRIAL

I1	I2	I3	I4
----	----	----	----

✓



¿Qué son las Acciones de mitigación?

¿Qué son las acciones de mitigación?

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

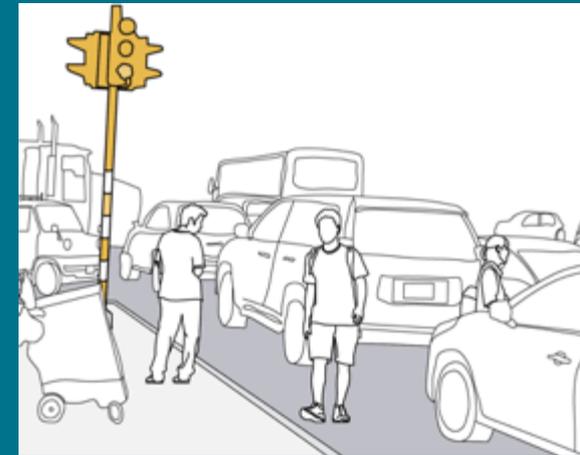
Necesarias para la obtención de la licencia de construcción



ESPACIO PÚBLICO



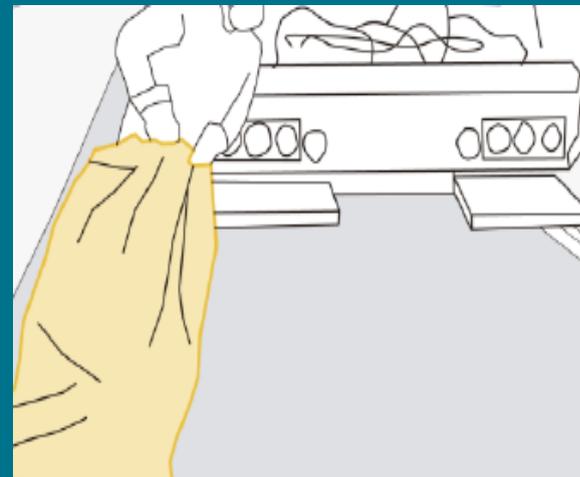
MOVILIDAD Accesibilidad y logística



LOCALIZACIÓN



RESIDUOS



FUNCIONALES



SANITARIAS



2- Ambientales

De obligatorio cumplimiento una vez entrado en funcionamiento la actividad



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

MODELACIONES

Edificabilidad Actual



CONDICIONES EXISTENTES

ÁREA ÚTIL (m ²)	2'748,763 - 274,8 Ha
ESPACIO PÚBLICO (m ²)	240.419 - 24 Ha
POBLACIÓN (Habitantes)	138.270
NÚMERO DE VIVIENDAS (Personas Por Vivienda - 2,94)	47.054
DENSIDAD (Viviendas por Ha útil)	171
INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m ²)	1,74

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 Norma Actual – UPZ Decreto 190/04



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
2.661	17.057	14.396

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual
14.396

- Se toman predios cuya edificabilidad actual multiplicada 2.5 veces, iguale o supere la edificabilidad de la ficha de la UPZ (esto medido en el número de pisos). Ej.: Si el predio hoy tiene 2 pisos ($2 \times 2.5 = 5$ pisos). En este caso se toma el predio para modelar si la ficha permite 5 pisos o más.
- Se define conforme disposiciones normativas de UPZ, reglamentaria del Decreto 190/04
- El resultado del área construable final es dividida en un área estándar de vivienda (70 m²), para así obtener el número de viviendas, del cual se resta el número de viviendas existentes en la actualidad.

Modelación Propuesta Normativa



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA

No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
5,569	40,101	34,532

No. viviendas Nuevas por Norma Propuesta
34,532

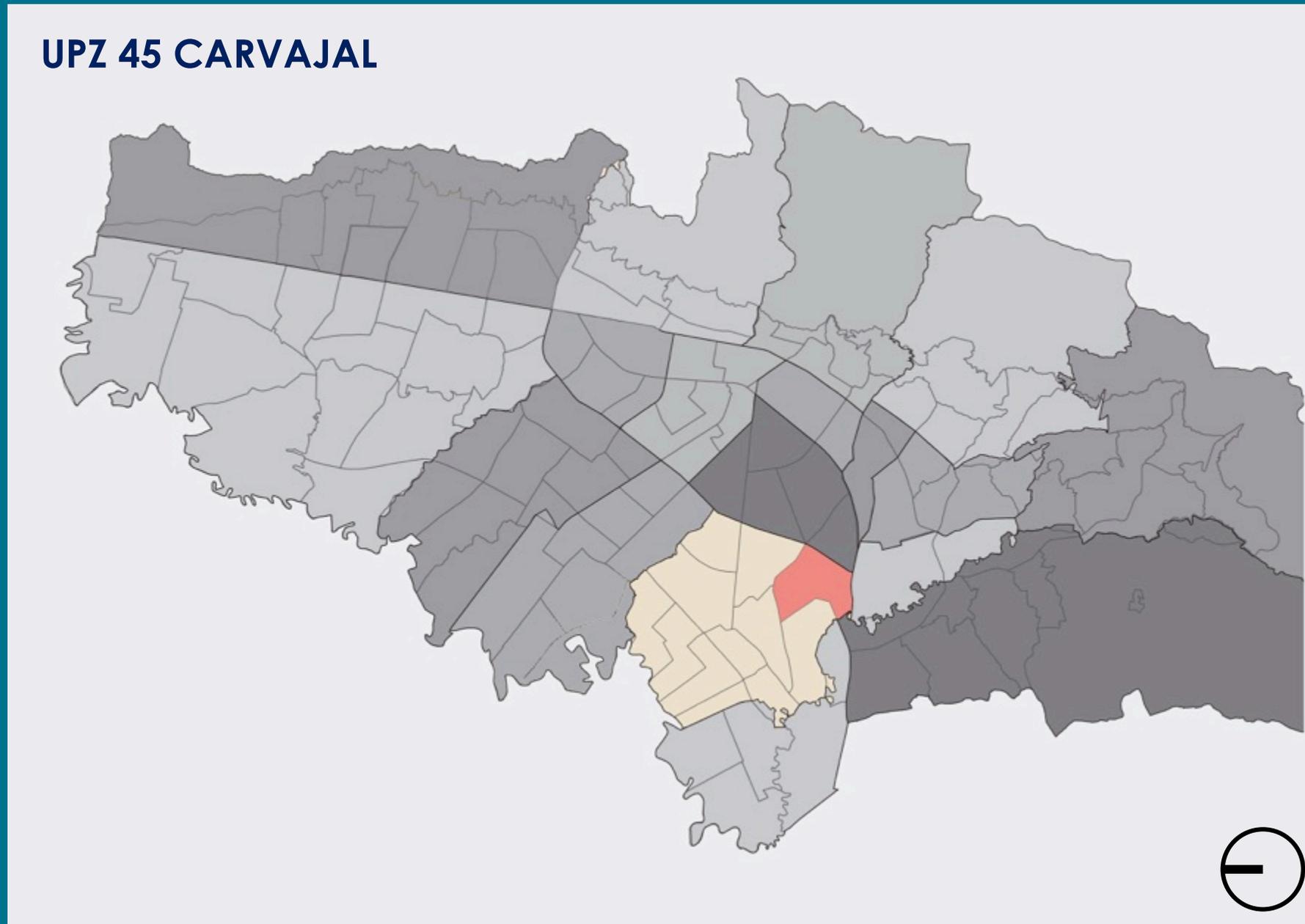
- Modelación para los tratamientos de consolidación en las modalidades tipo C1 y C2, y Renovación Urbana en la modalidad RU1- Corredores de Transporte Masivo existentes y proyectados
- Se toman predios cuya edificabilidad actual multiplicada 2.5 veces, iguale o supere la edificabilidad propuesta (esto 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?

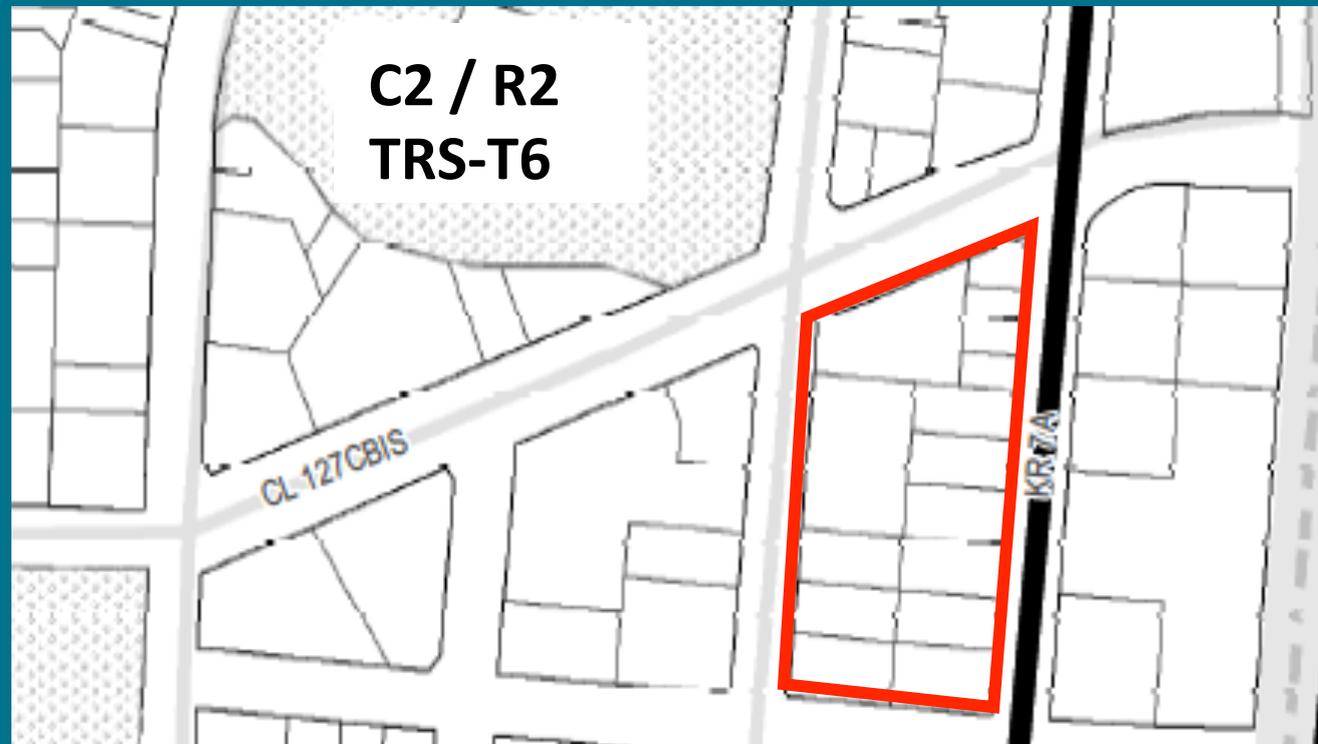
¿Cómo se consulta el nuevo *uso del suelo* y la *edificabilidad*?

- 1 Identifique en qué UPZ se encuentra su predio.
- 2 Identifique cuál es el código normativo de la sector normativo donde se encuentra su predio.
- 3 Para conocer si el uso está permitido, identifique el área de actividad que le corresponde a su predio.
- 4 Para conocer los parámetros de edificabilidad de su predio, identifique la modalidad de Zona Urbana Homogénea y de Tratamiento Urbanístico. **(En decreto reglamentario)**

Identifique en qué UPZ se encuentra su predio.



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



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

Consulte Anexo 8 y 11

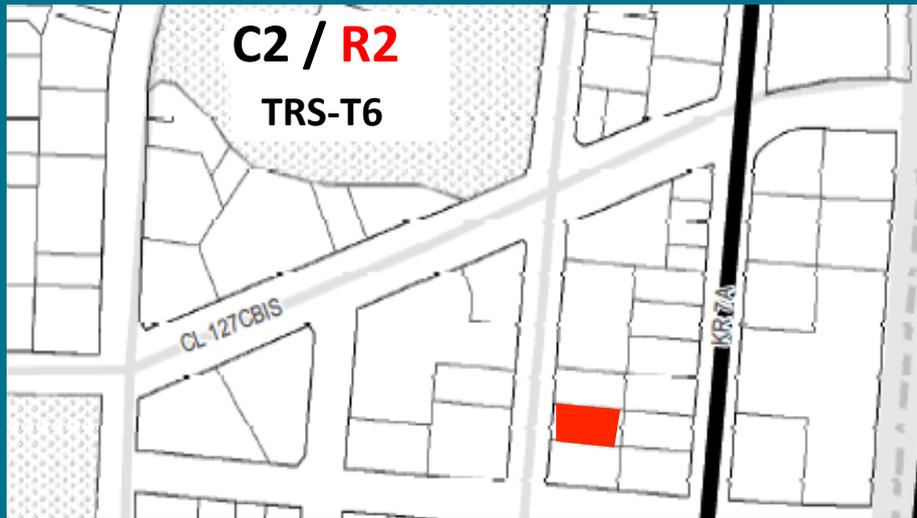


TABLA 1

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	Residuos	Funcionales	Sanitarias	Residuos	Funcionales	Sanitarias	
Residencial		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	X	X
Dotacional	X	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 acciones de mitigación)*



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

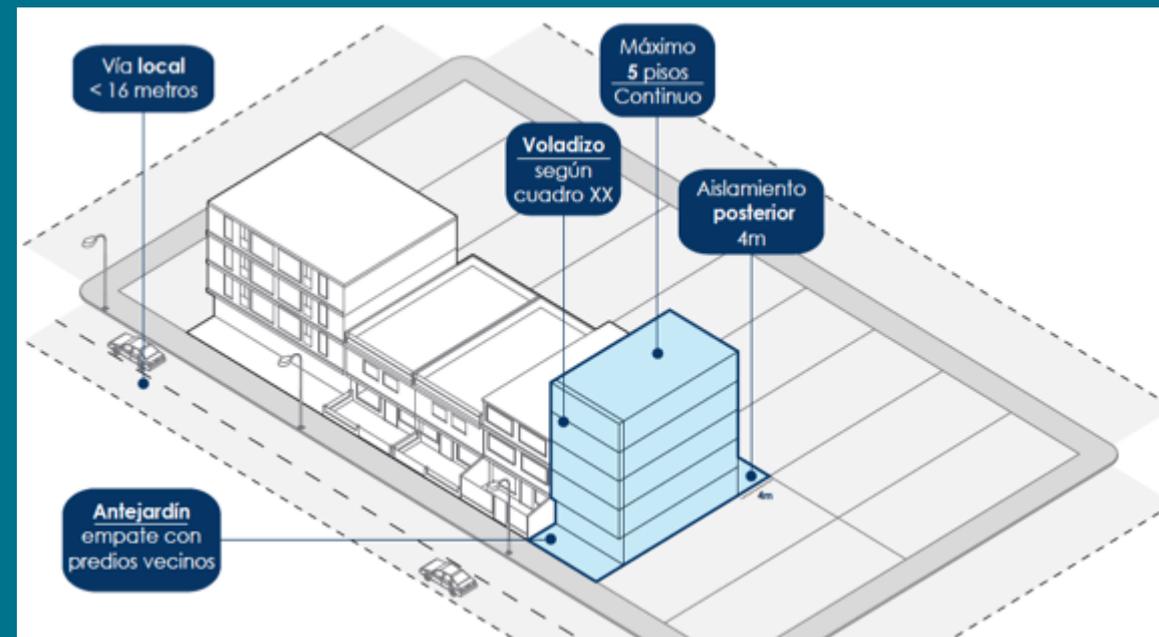
Consulte Tabla 1

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



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

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
<ul style="list-style-type: none">• 1 hora, 30 minutos.	<ul style="list-style-type: none">• Seis (6) moderadores-expositores (SDP)• Seis (6) relatores por mesa de trabajo, para cada equipo (IDPAC)

Consulta documentos y cronograma en la Web

www.sdp.gov.co

Inicio Interno SIPA Contáctenos



SECRETARÍA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Inicio

Entidad

Noticias

Enlaces de
Interés

Gestión

Trámites y
Servicios

Nosotros

Síguenos

Videoteca

1. Ingresa:
www.sdp.gov.co

2. Minisitio POT



FORMULACIÓN DE LA REVISIÓN GENERAL DEL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)
DE BOGOTÁ D.C.

Ingresa aquí

Consulta documentos y cronograma en la Web

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

Correo Interno SIPA Contáctenos

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

SECRETARÍA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Inicio Entidad Noticias Enlaces de Interés Gestión Trámites y Servicios Nosotros Síguenos Videoteca

Home Micrositios POT Proyecto de acuerdo

POT

Menú

- ¿Qué es?
- ¿Cómo se hace?
- Estrategia de participación
- Formulación de la revisión general del POT de Bogotá D.C.**
- Documentos
- Déjanos tu opinión**
- Eventos**
- Multimedia

Formulación de la revisión general del POT de Bogotá D.C.

Documentos

Memoria Justificativa

Título	Descripción	Enlace
Memoria Justificativa	El presente documento tiene por objeto referir los motivos que sustentan la necesidad de adelantar la modificación ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT) de Bogotá y establecer, de manera detallada, el soporte técnico de ...	Ver

3. Propuesta de formulación del POT

4. Formulario de aportes a la propuesta POT

5. Cronograma participación

¡Gracias!

Mayor información:

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



POT
— PLAN DE —
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS