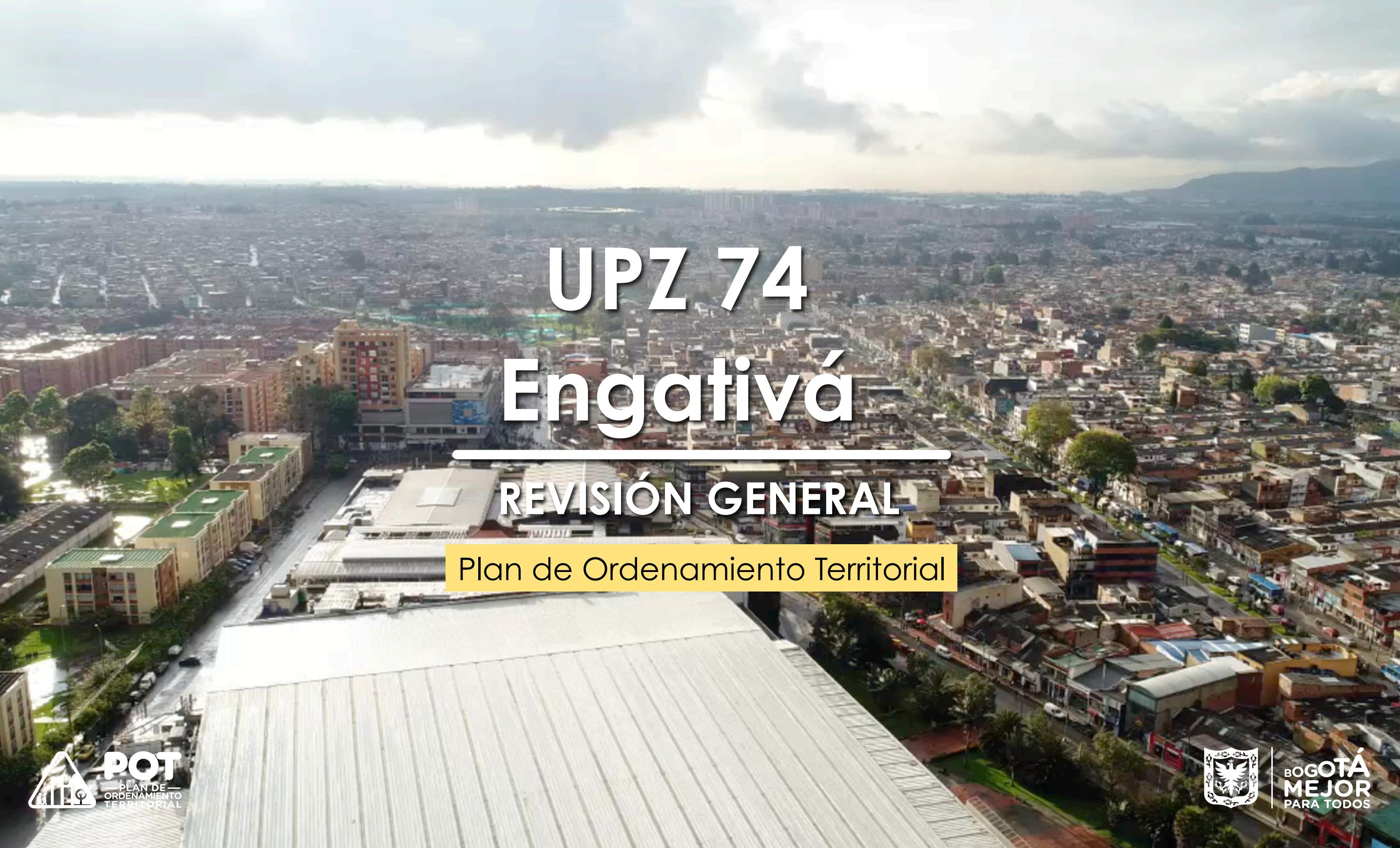


**ETAPA DE FORMULACIÓN  
REVISIÓN GENERAL**



**POT**  
—PLAN DE—  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

Bogotá D.C. 2031

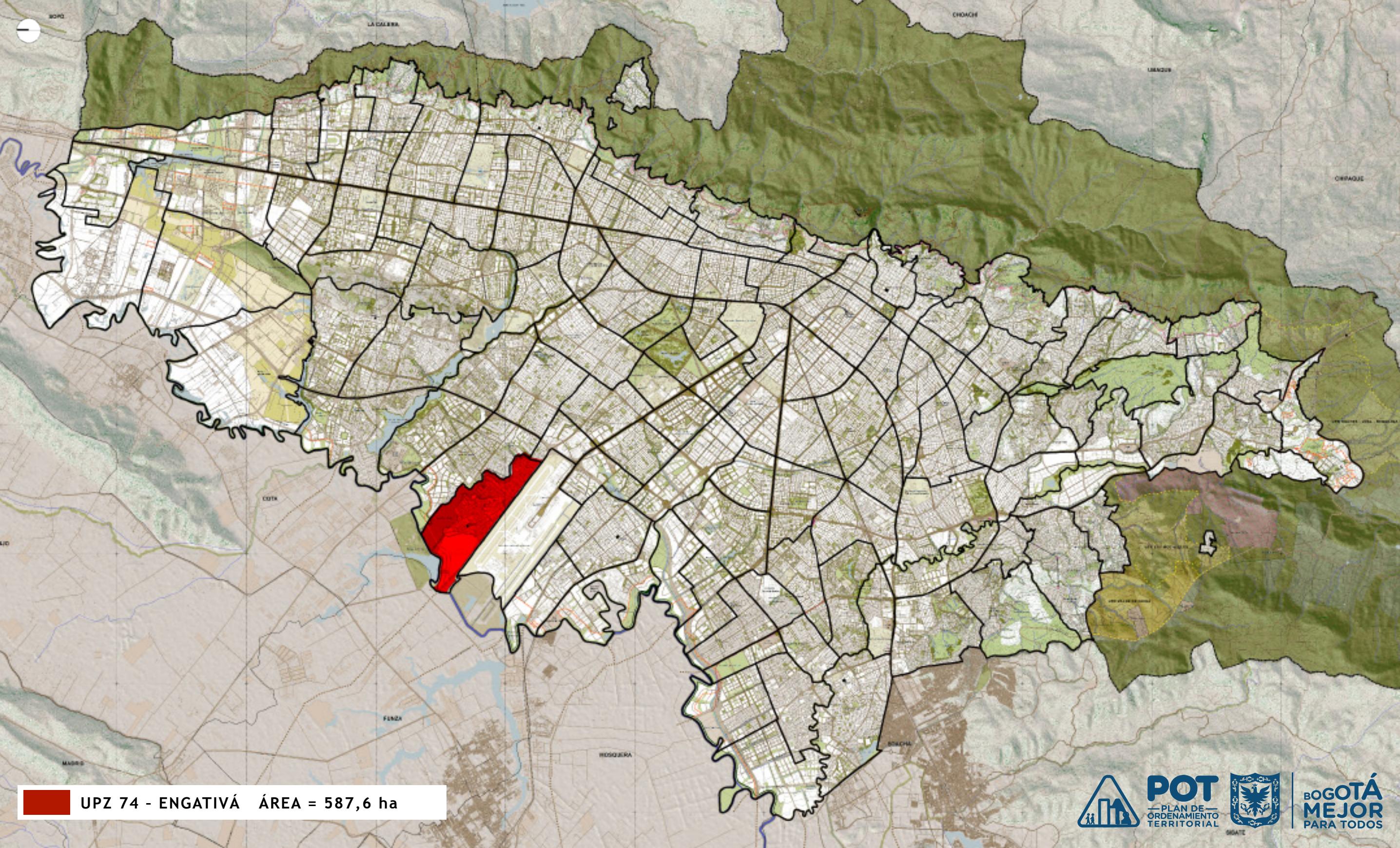


# UPZ 74 Engativá

---

## REVISIÓN GENERAL

Plan de Ordenamiento Territorial



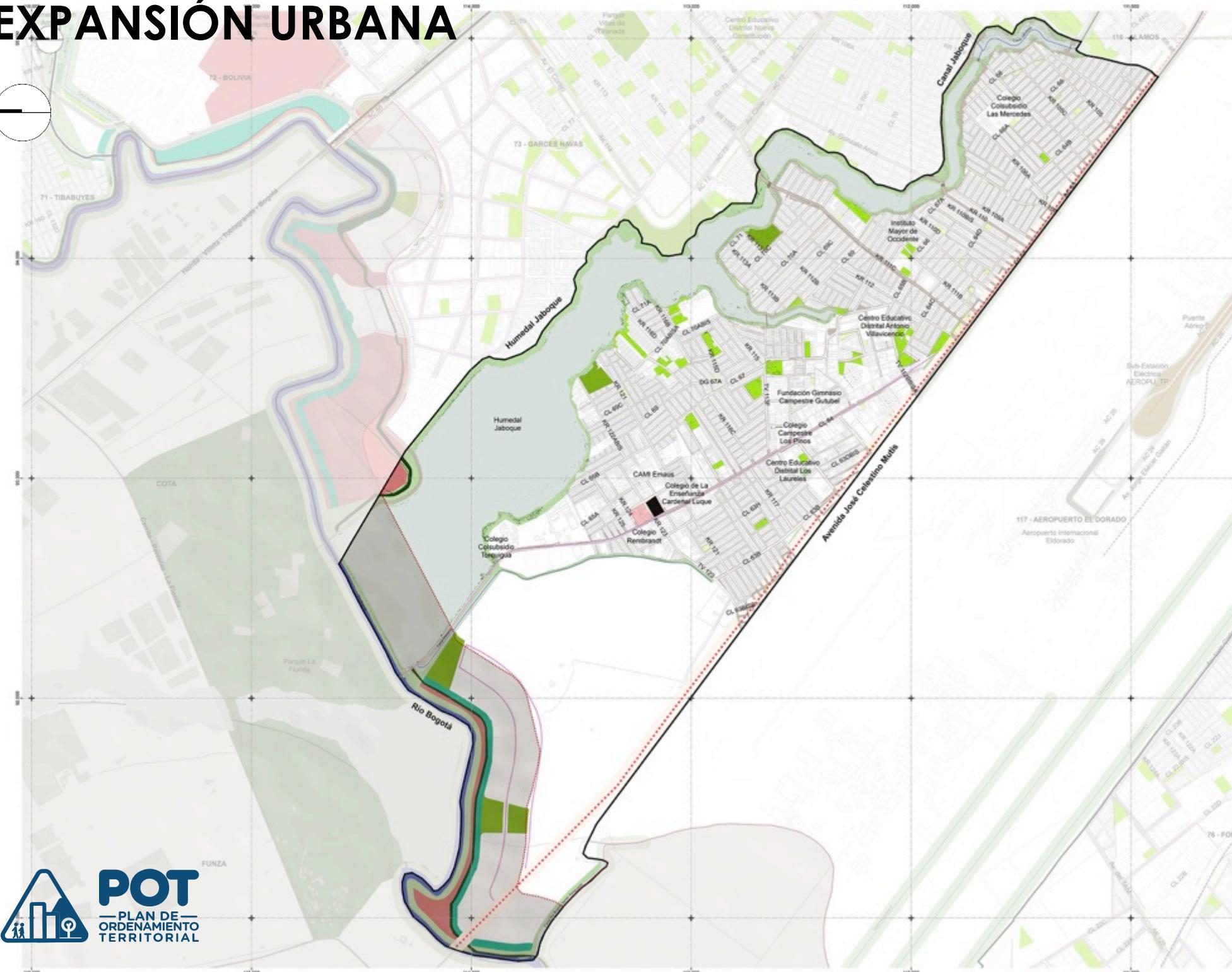
 UPZ 74 - ENGATIVÁ ÁREA = 587,6 ha

¿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 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 Montaña  
Cenocentros Ecológicos

Rondas hidráticas de los Nacimientos, Quebradas y Ríos

Parques y Zonas Verdes Recreativas  
Parque Metropolitano

Parque Metropolitano  
Parque Zonal  
Parque Municipal

Parque Vecinal  
Parque de Bolsillo

**Parque de Protección  
Parque Lineal Hídrico**

Parque Lineal de Vía  
Parque Bernal

Parque Rural  
Zonas Verdes Recreativas

## Áreas del Perfil Vial

Alamedas

## Plazas y Plazoletas

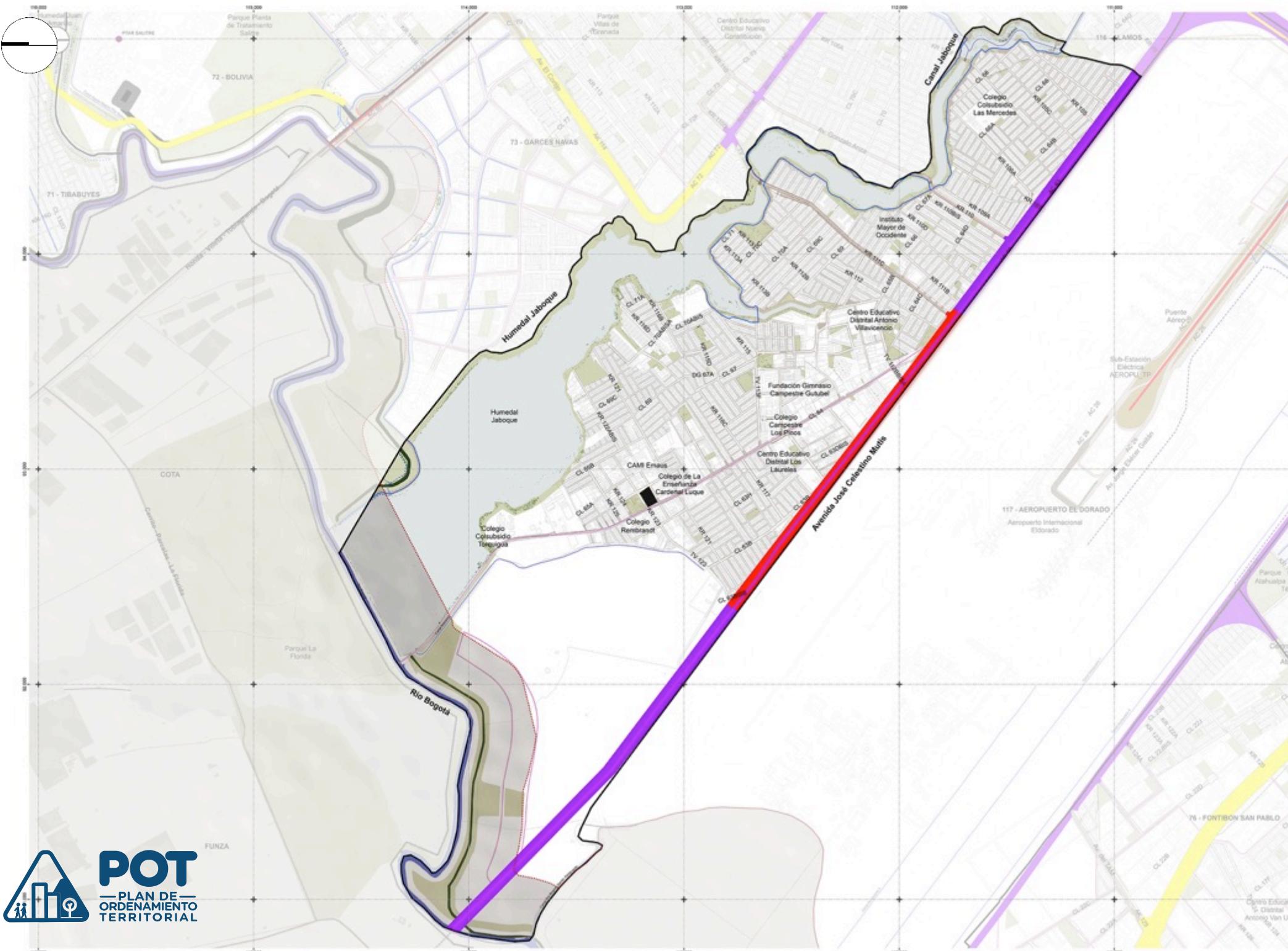
 Plazoletas





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 Construcción 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 Río
- 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

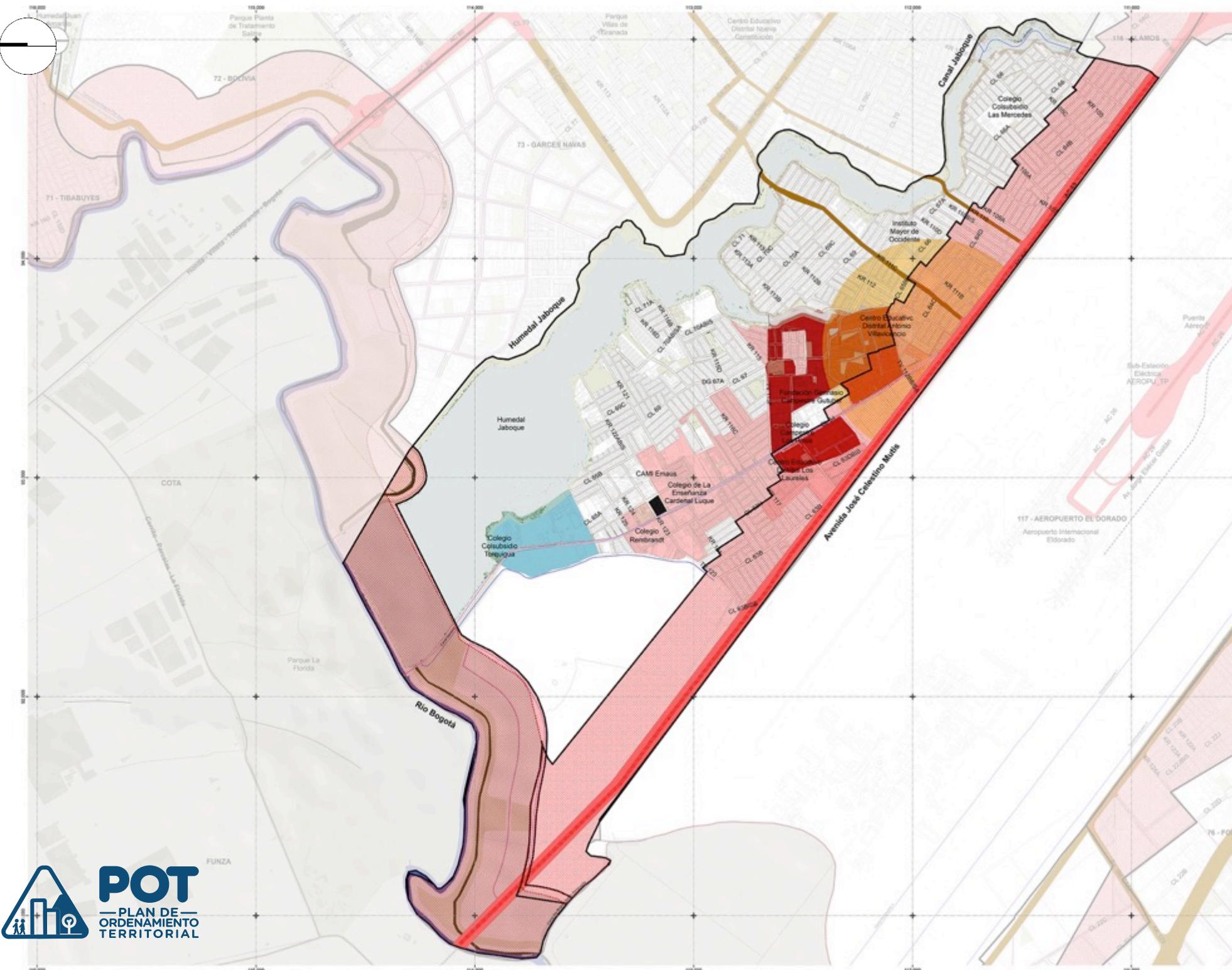
##### 1.1 Plazo de ejecución

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



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

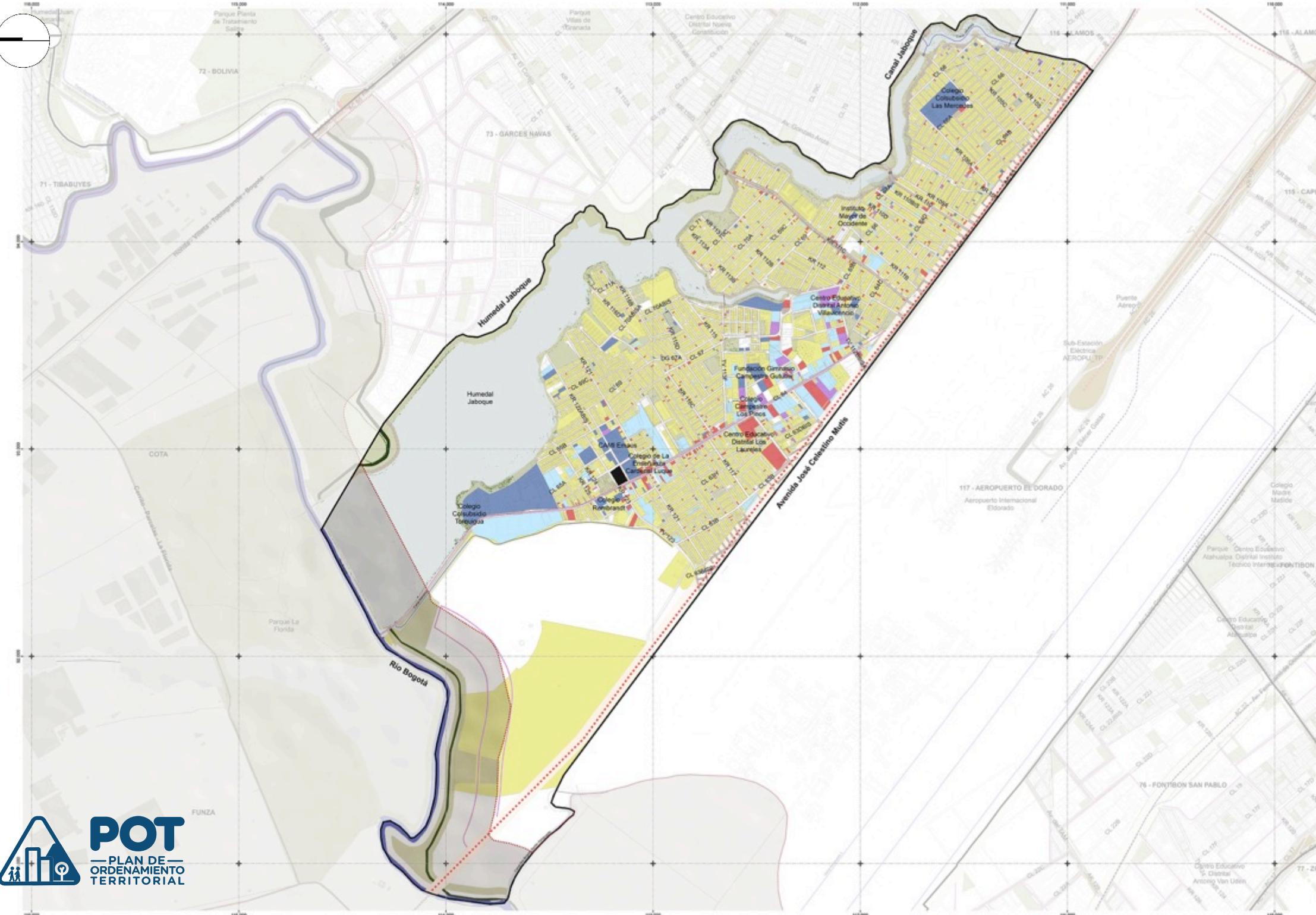
Ámbitos para el Fortalecimiento Económico

Portales de Transmilenio Centro Intercambio Modal

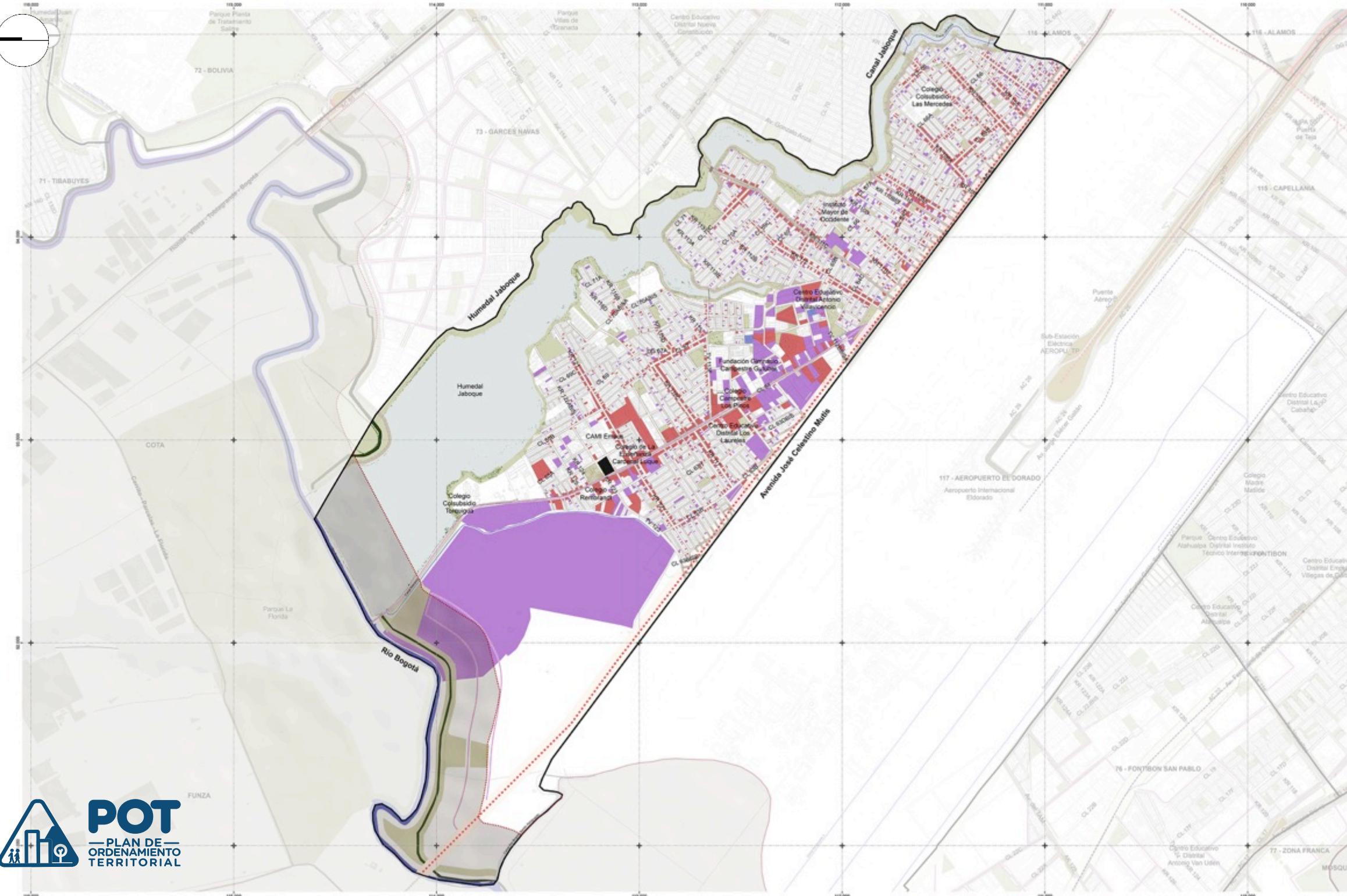
## PROYECTOS ESTRATÉGICOS

■ Proyectos Estratégicos

# 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

- Círculo Ambiental
- Círculo 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

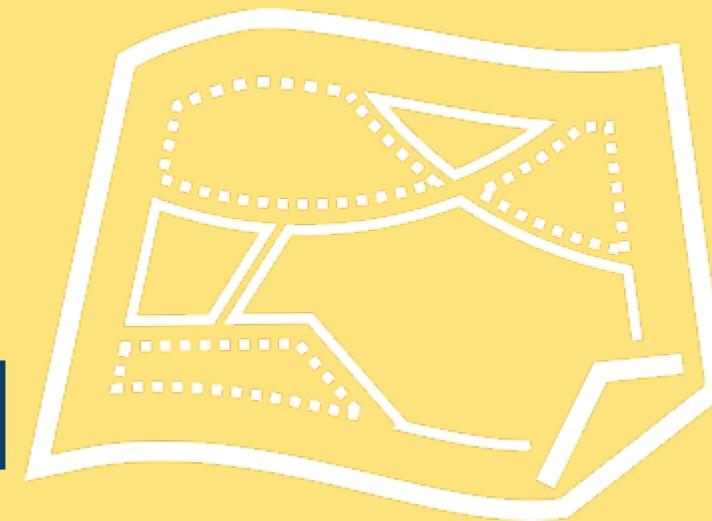
### PROYECTOS TERRITORIALES ESTRATÉGICOS

- Crecimiento
- Cualificación

### PROYECTOS DETONANTES

- Nodos de Equipamientos
- Áreas de Oportunidad Económica

# Estrategia normativa





MODELO  
URBANO



ESPACIO  
PÚBLICO



SOPORTES  
URBANOS



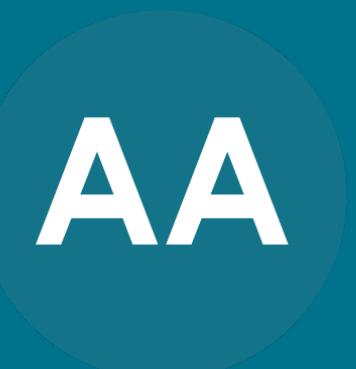
MITIGACIÓN DE  
IMPACTOS



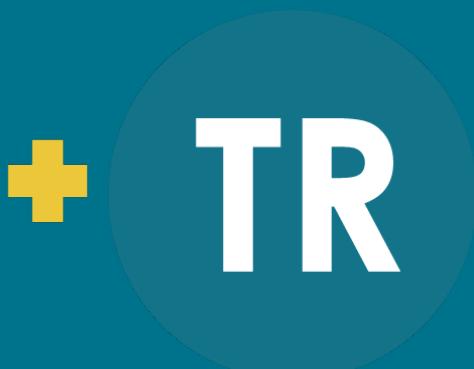
NORMA  
URBANA



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:

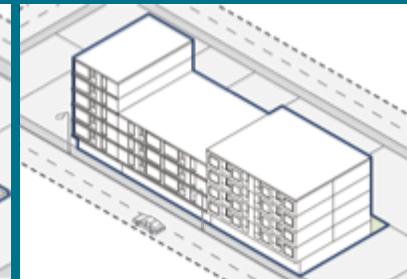
TOC- Trazado orgánico complejo

TRC- Trazado regular complejo

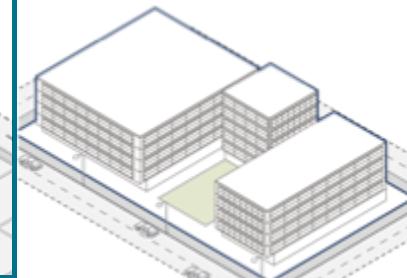
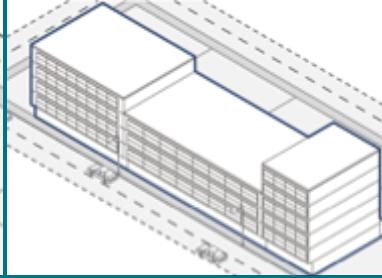


## TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS (ciudad en 3D)

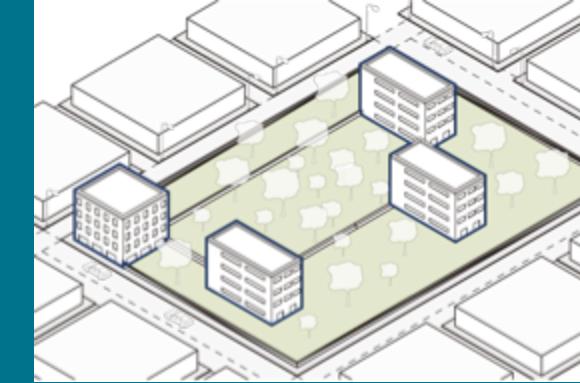
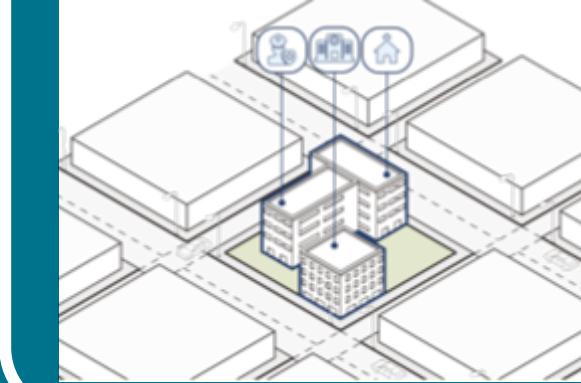
### Tipologías residenciales



### 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

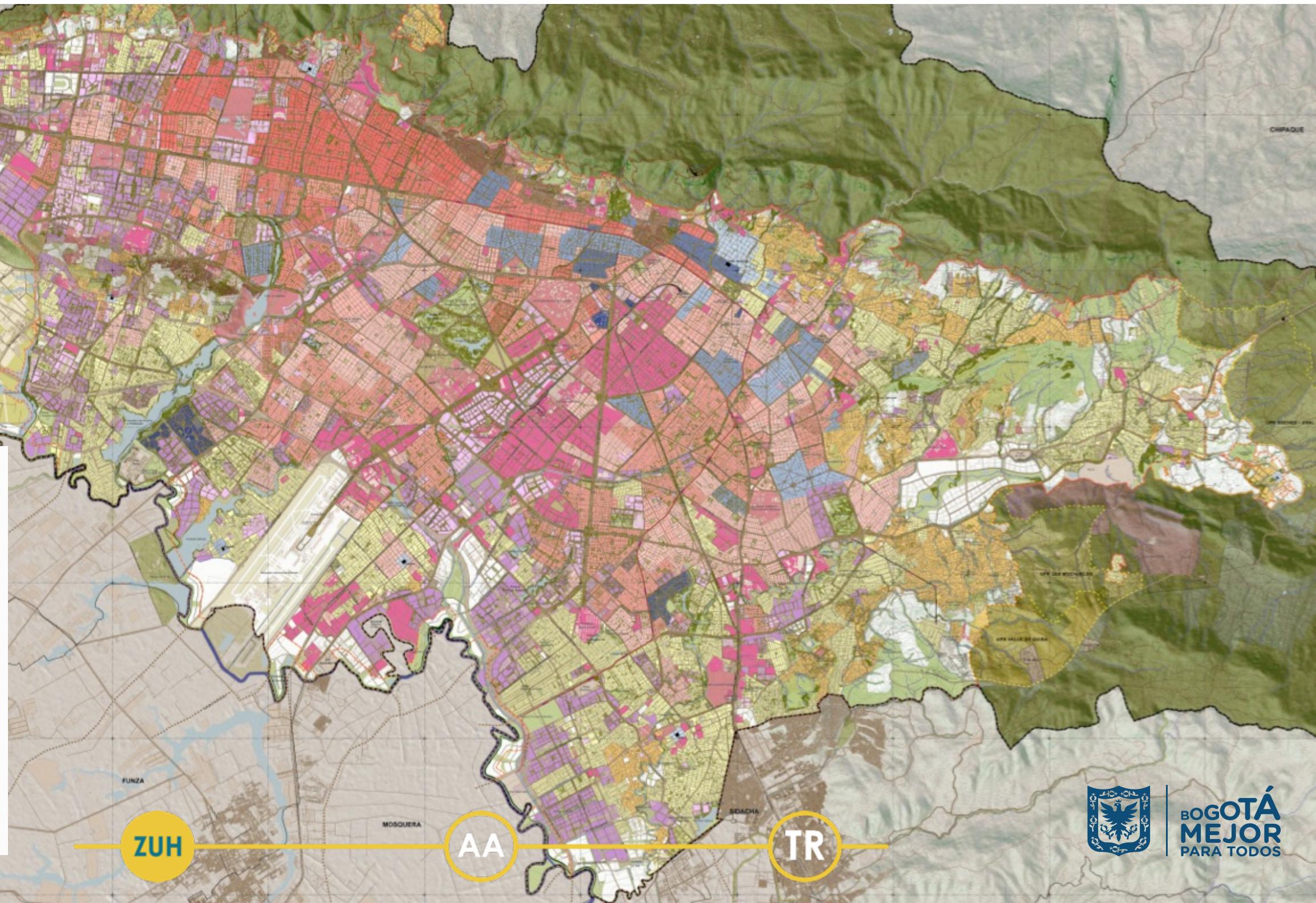
- TRS – Trazado regular simple
- TRC- Trazado regular complejo
- TO – Trazado orgánico
- TOC- Trazado orgánico complejo
- TE – Trazado Especial
- TPA- Trazado por agrupación
- PNR- Polígono no residencial

## TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES

- T1 Fundacional
- T2 Loteo sin antejardín
- T3 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

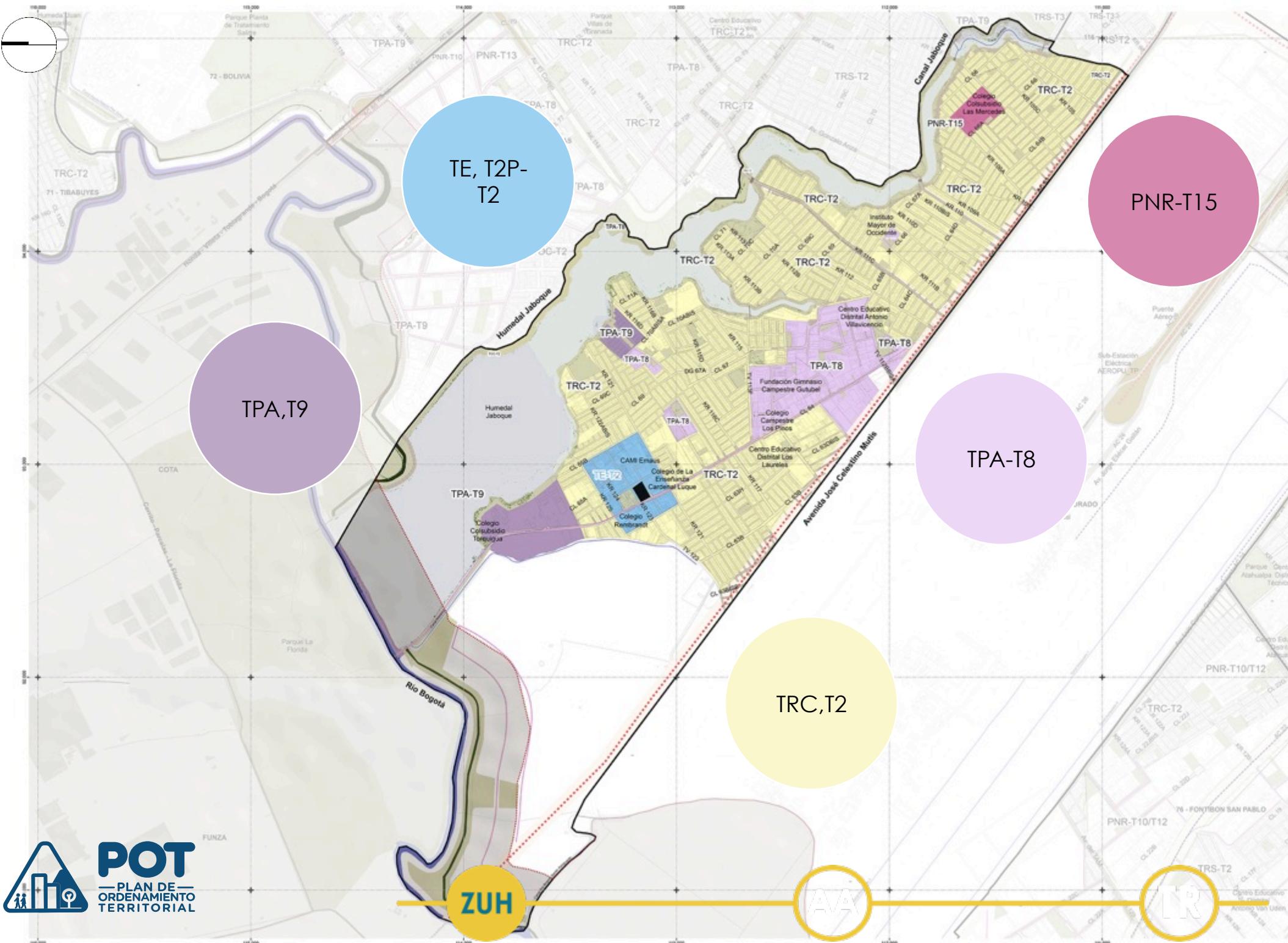
## TIPOLOGÍAS NO RESIDENCIALES

- 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

# ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS



## TRAZADO, TIPOLOGÍA

- PNR, T15
  - TE, T2P - T2
  - TPA, T8
  - TPA, T9
  - TRC, T2

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



**POT**  
PLAN DE  
DENAMIENTO  
PRIORITARIO

## PLAN DE DENAMIENTO BIFOCAL



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

# AA

## ÁREAS DE ACTIVIDAD

## ¿Cuáles son las áreas de actividad?



### AAR - RESIDENCIAL

R1	R2	R3
Residencial Neto	Residencial Predominante	Residencial Comercio y Servicios

### AAM - MÚLTIPLE

M1	M2	M3
Aglomeración Comercial	Corredores Movilidad y/o Comerciales	Sectores Renovación Urbana
M4	M5	
Corredores Renovación y Redesarrollo	Sectores Desarrollo	

ZUH

AA

TR

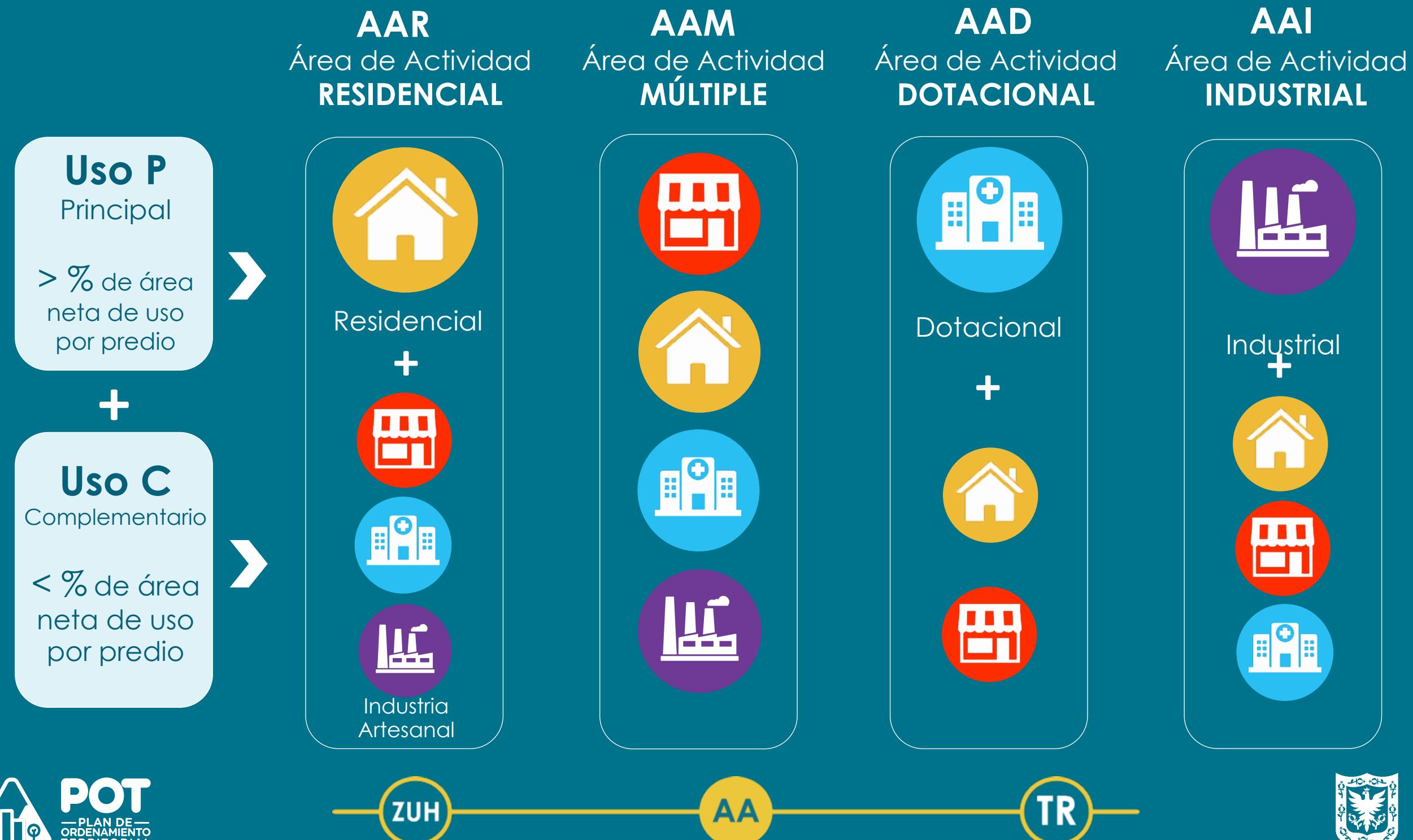
### AAD - DOTACIONAL

D1	D2
Dotacional Extensivo	Dotacional Por Manzana

### AAI - INDUSTRIAL

I1	I2
Sector Aeropuerto	Fontibón Occ. Av Boyacá
I3	I4
Puente Aranda Fontibón- Or. Av. Boyacá	Otras Zonas

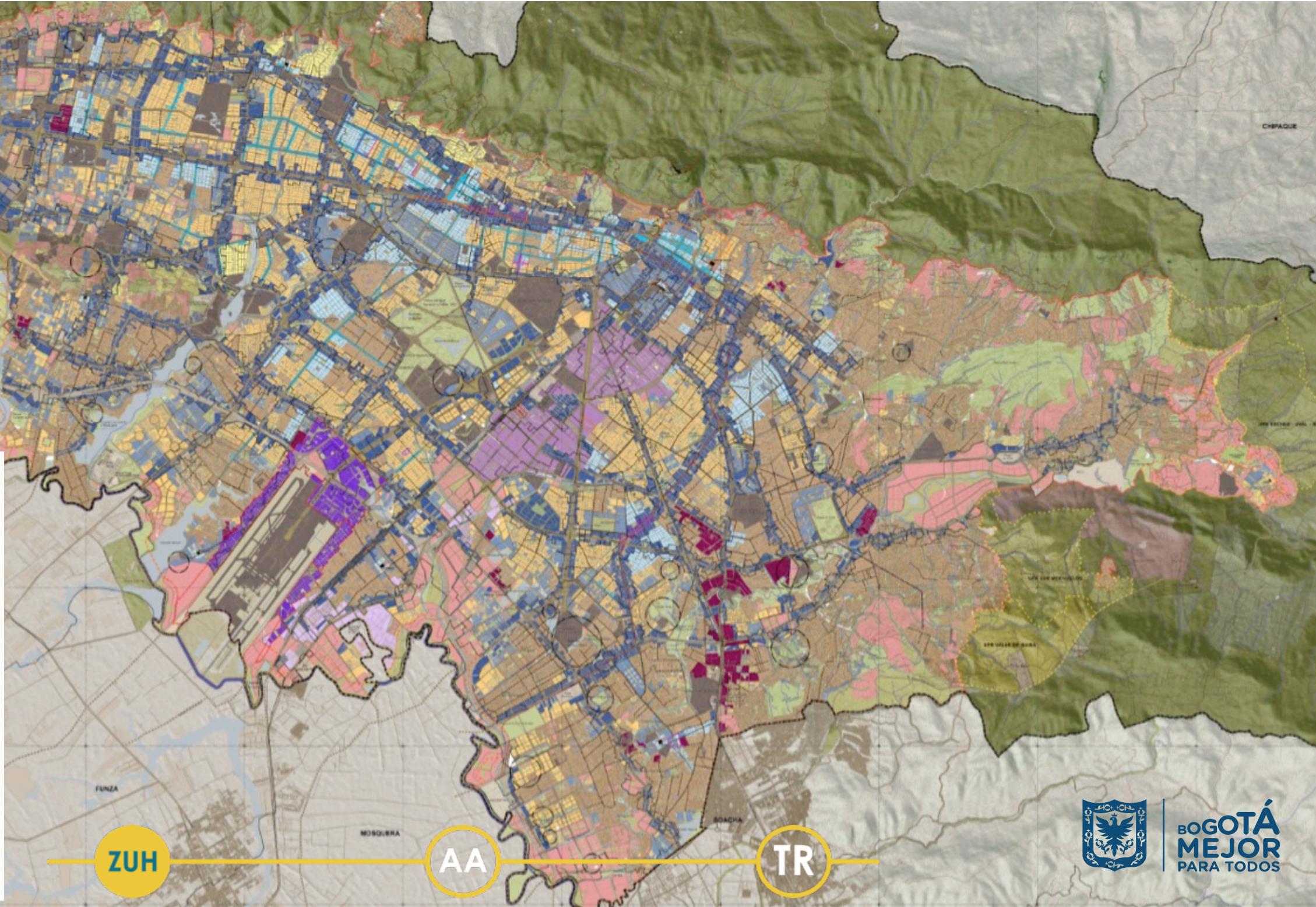
# ¿Cuáles son las ÁREAS DE ACTIVIDAD propuestas en el suelo urbano?



# ÁREAS DE ACTIVIDAD

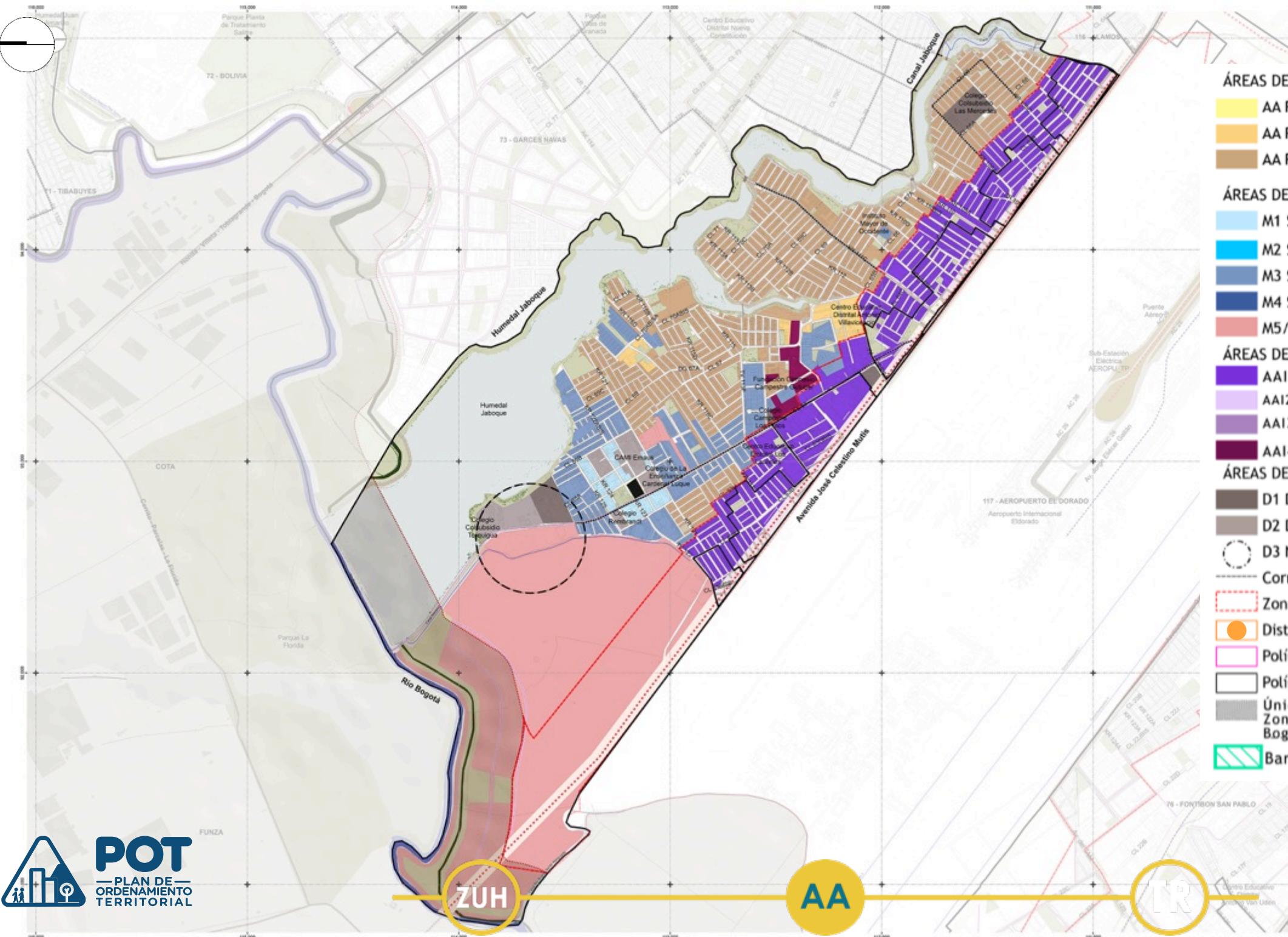


- ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**
- AA R1 Sobre Sectores Residenciales Netos
  - AA R2 Sobre Sectores Con Residencial Predominante
  - AA R3 Sobre Sectores Residenciales Con Comercio Y Servicios
- ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE**
- M1 Sobre Sectores Con Aglomeraciones Comerciales
  - M2 Sobre Corredores 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
  - Distritos ADN
  - Polygono de alto impacto consumo y venta de licor
  - Polygono de servicio de transporte público masivo
  - Únicamente se permiten los Usos Existentes.
  - Zona de Riesgo Individual para el Poliducto Salgar - Bogotá.



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

# ÁREAS DE ACTIVIDAD



# ¿Cuáles son los servicios de Alto Impacto?

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

## Condición normativa



**SAI1**

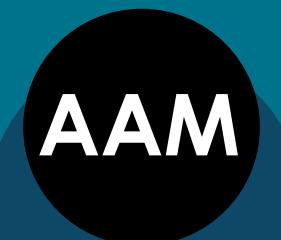
Servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas



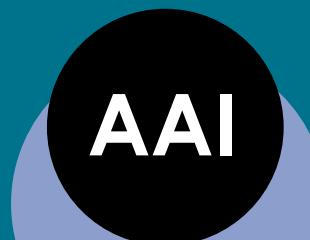
Área de Actividad  
**RESIDENCIAL**



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



**NO SE PERMITE** ✓

\*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados



**SAI2ABC**

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



**NO SE PERMITE** ✓

\*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados

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

## Condición normativa



**SAI3**

Establecimientos de casinos y juegos de suerte y azar.



NO SE PERMITE



**SAI4**

Estaciones de servicio  
Y llenado de combustible



NO SE PERMITE



\*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.



Área de Actividad  
**RESIDENCIAL**

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

NO SE PERMITE



Área de Actividad  
**MÚLTIPLE**

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



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 m<sup>2</sup> de  
área neta del uso.



Área de Actividad  
**RESIDENCIAL**

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

NO SE PERMITE



Exclusivamente al interior de los polígonos  
de alto impacto



Área de Actividad  
**INDUSTRIAL**

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



# ¿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

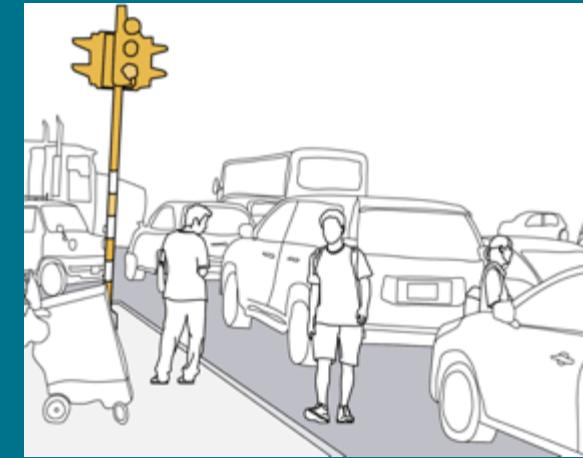
Necesarias para la obtención de la licencia de construcción



### ESPACIO PÚBLICO



### MOVILIDAD Accesibilidad y logística



### LOCALIZACIÓN

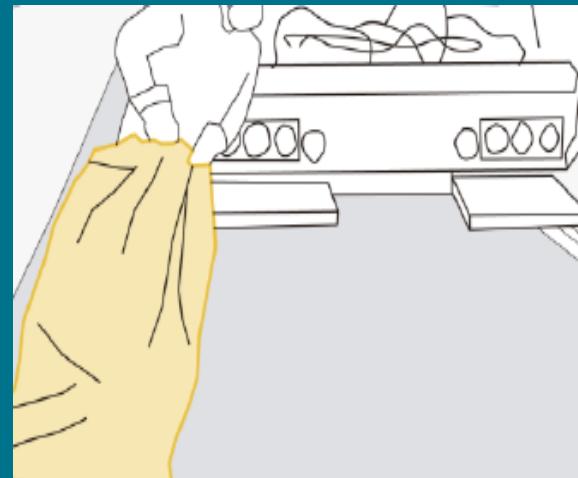


## 2- Ambientales

De obligatorio cumplimiento una vez entrado en funcionamiento la actividad



### RESIDUOS



### FUNCIONALES



### SANITARIAS



\* Se permite un incremento del 30% del área útil de uso complementaria de logística por establecimiento.



**TR**

# TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

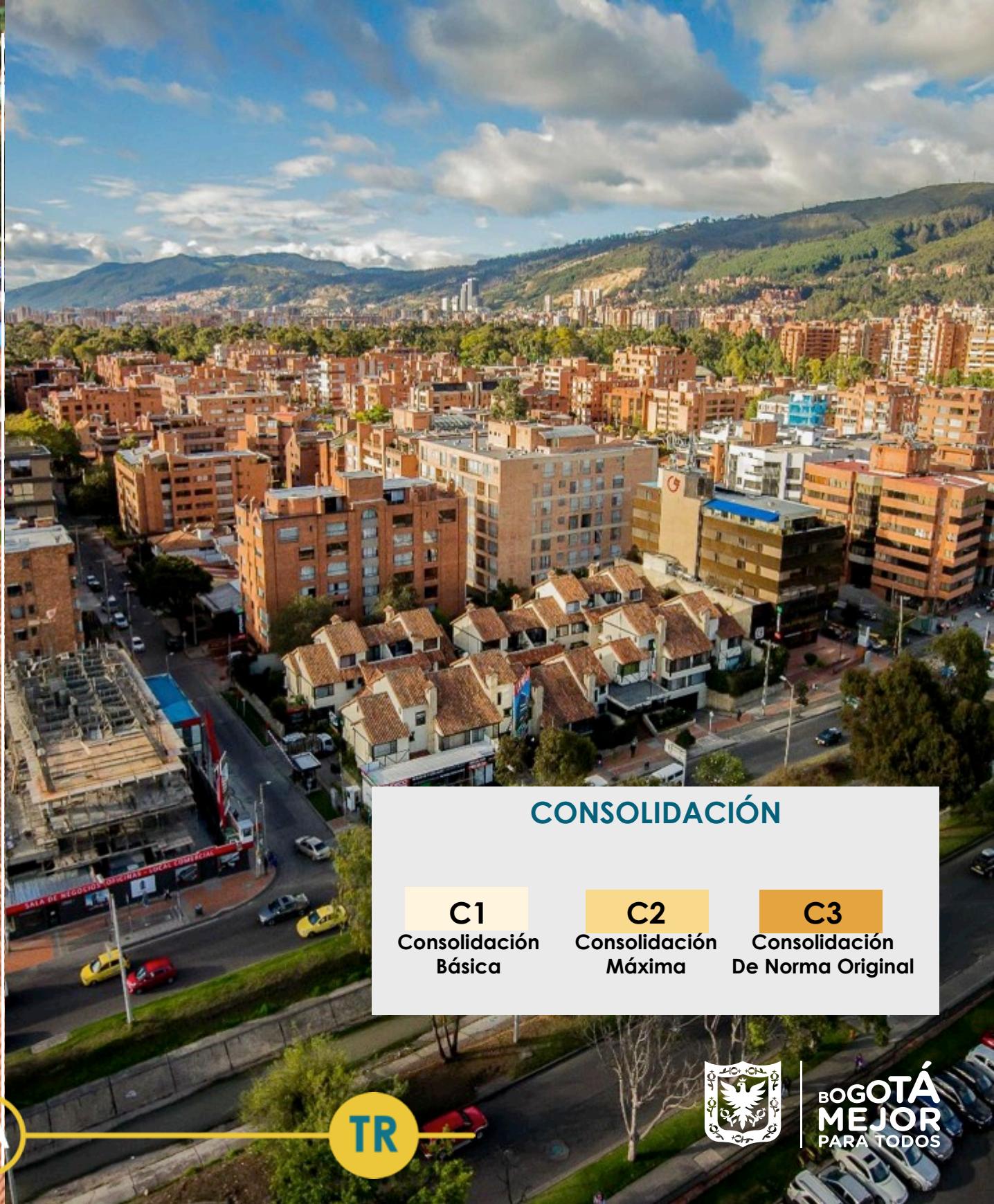
# ¿Cuáles son los tratamientos?



**CONSERVACIÓN**  
Sectores de interés cultural

**CO1**  
Urbanística  
integral

**CO2**  
Contexto

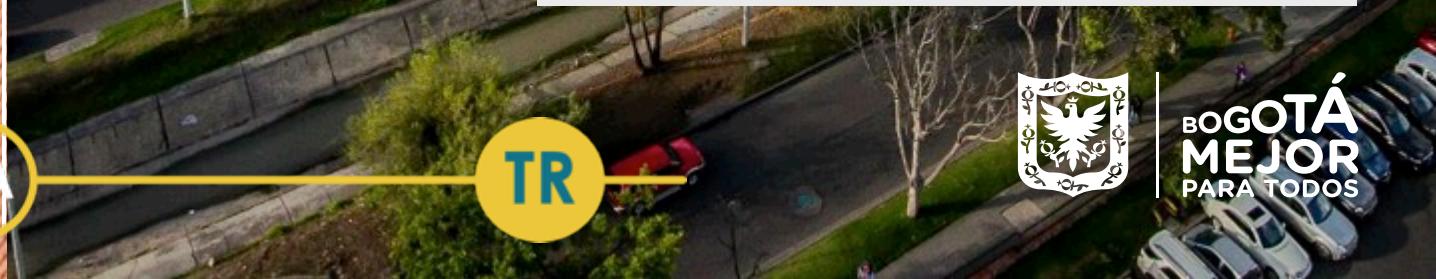


**CONSOLIDACIÓN**

**C1**  
Consolidación  
Básica

**C2**  
Consolidación  
Máxima

**C3**  
Consolidación  
De Norma Original





## 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

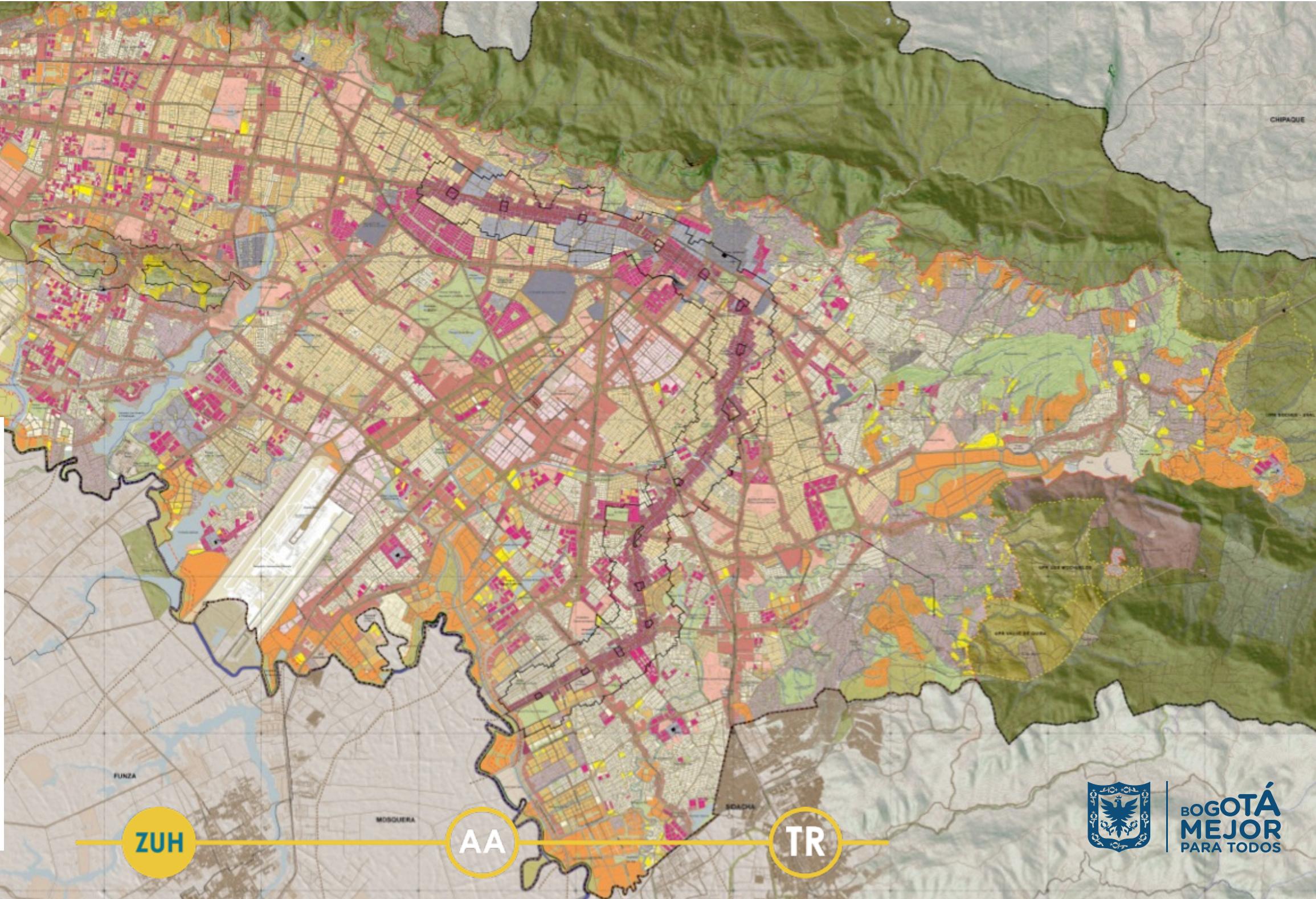


**BOGOTÁ**  
MEJOR  
PARA TODOS

# TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

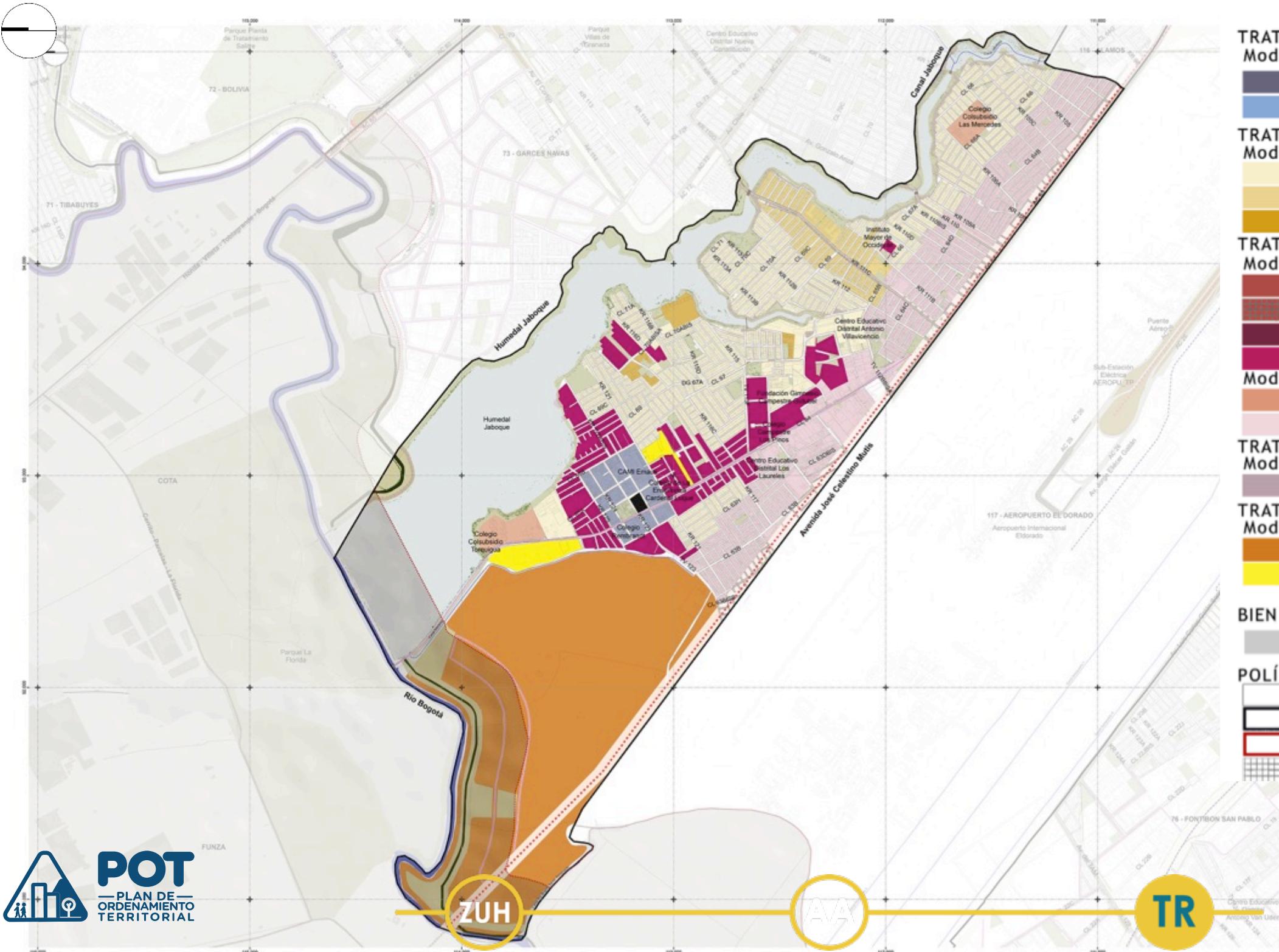


TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	
Modalidad	
C01 - Urbanística Integral	
C02 - Contexto	
TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN	
Modalidad	
C1 - Consolidación Básica	
C2 - Consolidación Máxima	
C3 - Consolidación de Norma Original	
TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA	
Modalidad de Reactivación	
RU1 - Corredores de la Red de Transporte Público Masivo	
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	
Polygono de Suba	
Polygono de la Línea de Metro de Bogotá	
Polígono Estaciones de la Línea de Metro de Bogotá	
Área de Consolidación del Borde Urbano	



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

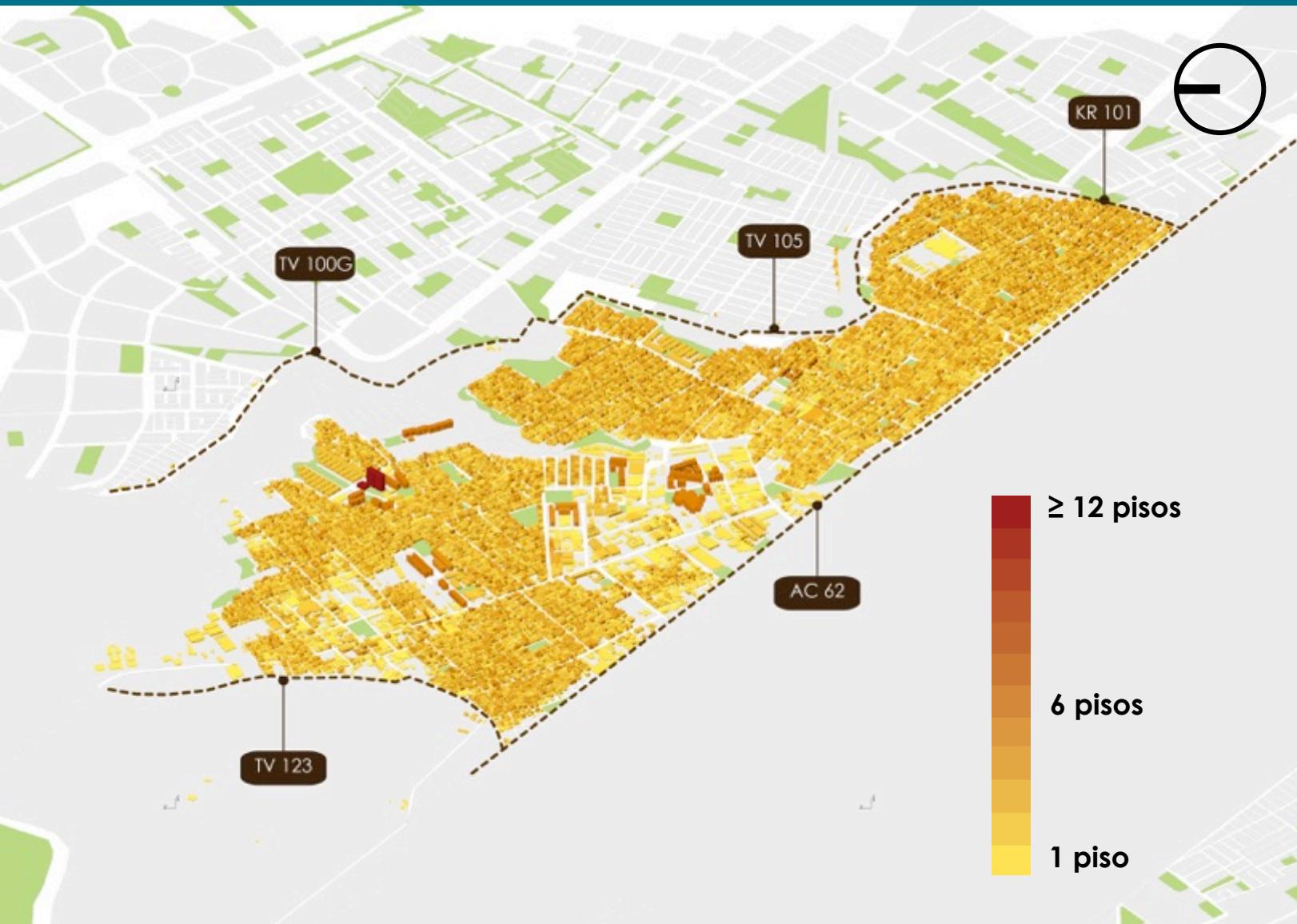
### BIC Distrital

## POLÍGONOS

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

# MODELACIONES

## Edificabilidad Actual



### CONDICIONES EXISTENTES

CONDICIONES EXISTENTES	
ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	3'059,638 - 305,9 Ha
ESPACIO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	104.244 - 10,4 Ha
POBLACIÓN (Habitantes)	121.952
NÚMERO DE VIVIENDAS (Personas Por Vivienda – 3,28)	37.222
DENSIDAD (Viviendas por Ha útil)	122
INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m <sup>2</sup> )	0,85

### 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
220	456	236

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta  
**236**

- 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 m<sup>2</sup>), del cual se resta el número de viviendas existentes actualmente.

# ¿Cómo puede consultar la nueva norma?



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

**1 Identificar el área de actividad AA asignada al predio**

*Plano nº33 Áreas de actividad*

**2 Identificar la actividad económica CIIU que aplica al predio**

*Cuadro anexo nº 10*

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

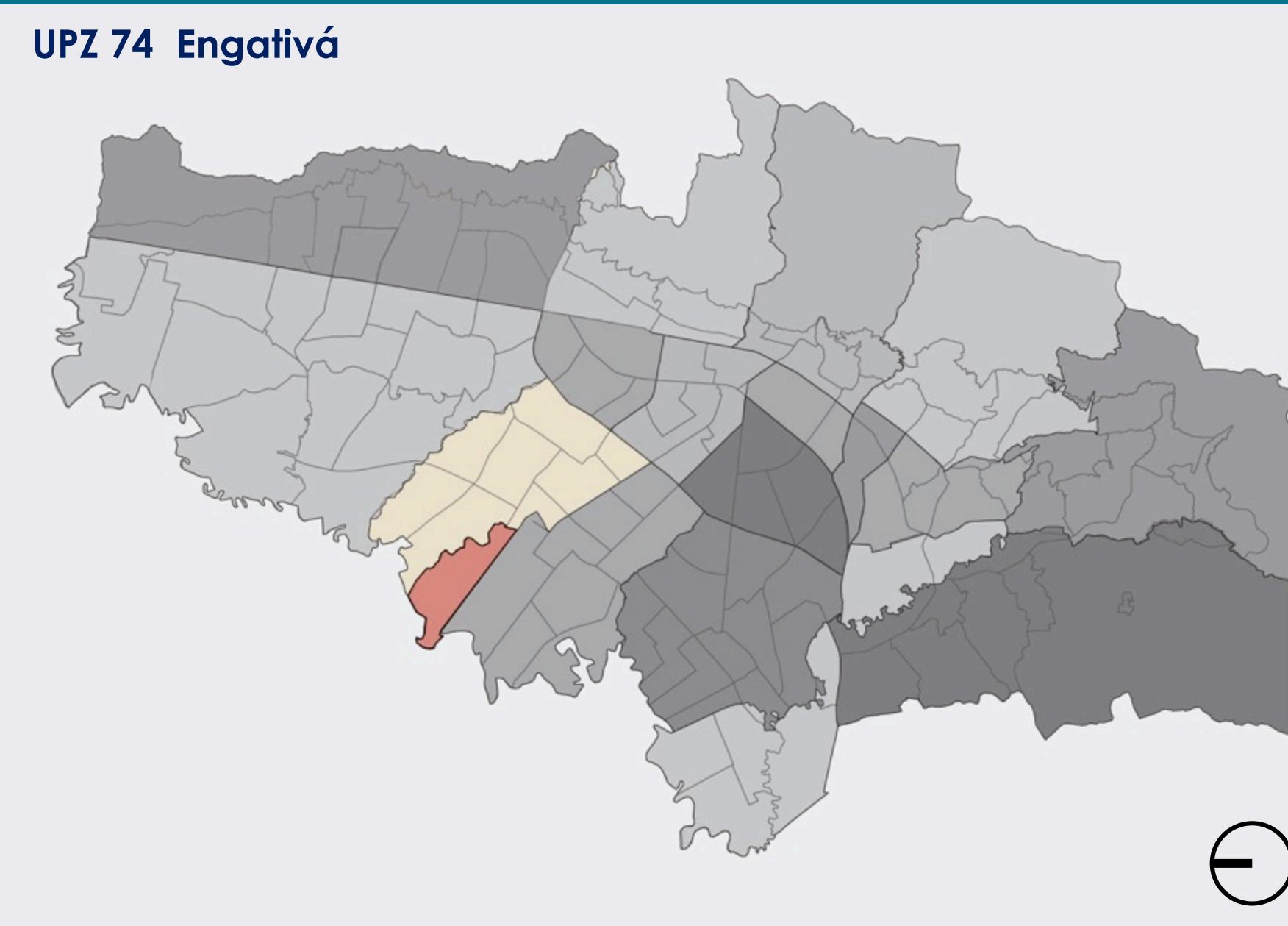
**4 Identificar la categoría de uso asignada a la actividad económica seleccionada. Cuadro anexo nº8**

**5 Verificar que la categoría de uso está permitida en el área de actividad asignada al predio. Cuadro anexo nº8**

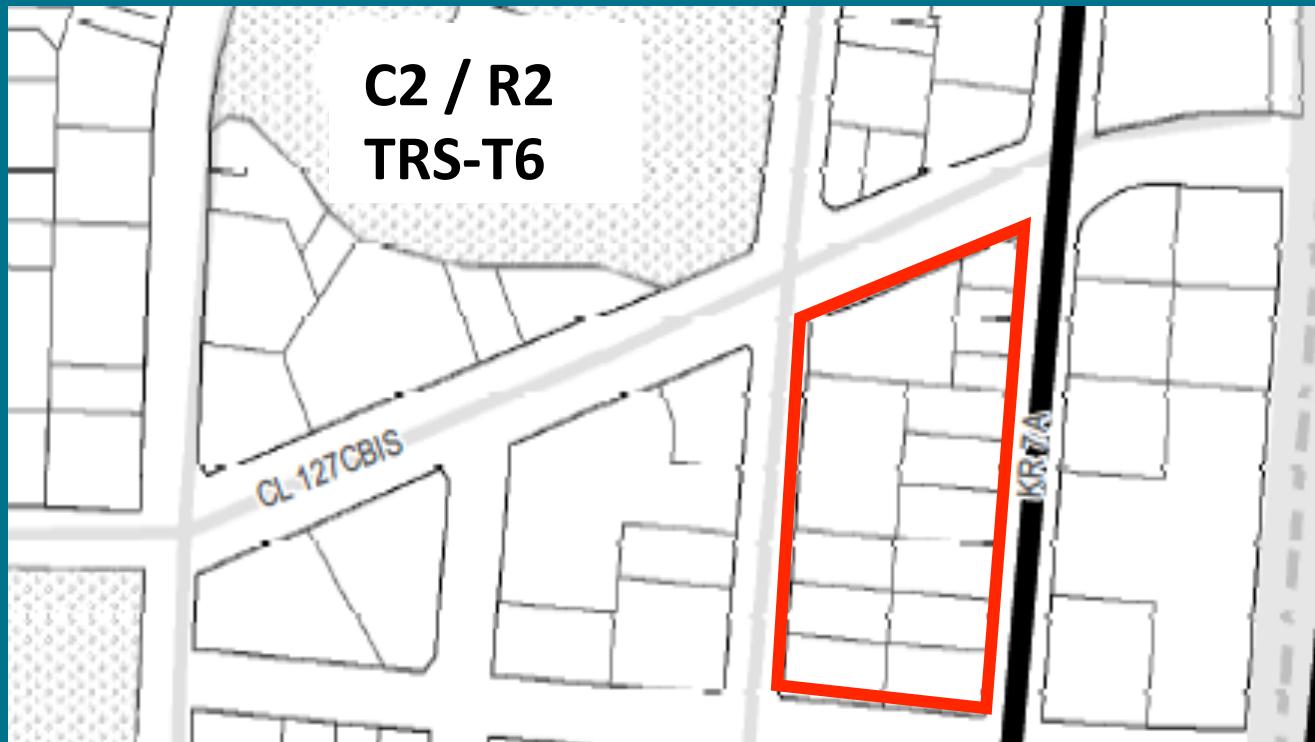
**6 Identificar las acciones de mitigación urbanísticas y ambientales necesarias para la obtención de la licencia de construcción.**

*Cuadro anexo nº11*

# 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

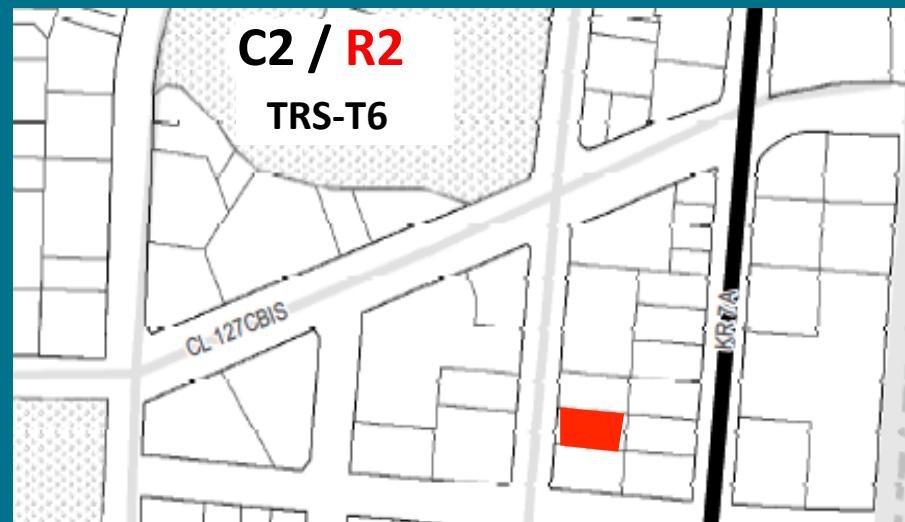


TABLA 1	Usos del suelo permitidos por área de actividad													
	AA-R			AA-M				AA-I				AA-D		
	R 1	R2	R3	M1	M2	M3	M4	I1	I2	I3	I4	D1	D2	D3
Residencial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Com. y Servicios		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Dotacional			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Industrial				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

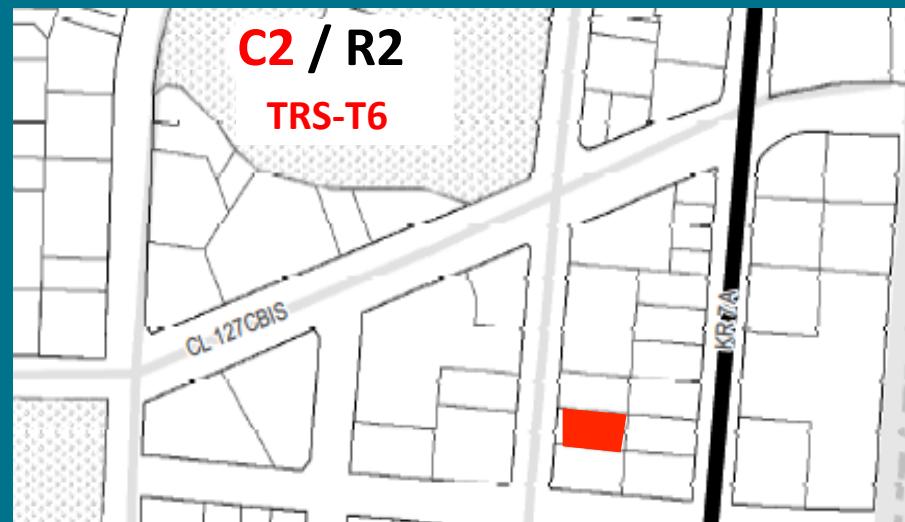
\*ejemplo esquemático (el cuadro reglamentario incluye todas las categorías de uso)

TABLA 2	Acciones de mitigación									
	URBANÍSTICAS					AMBIENTALES				
	E. Público	Movilidad	Localización	Residuos	Funcionales	Sanitarias				
Residencial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Com. Y Servicios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Dotacional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Industrial	X	X	X	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



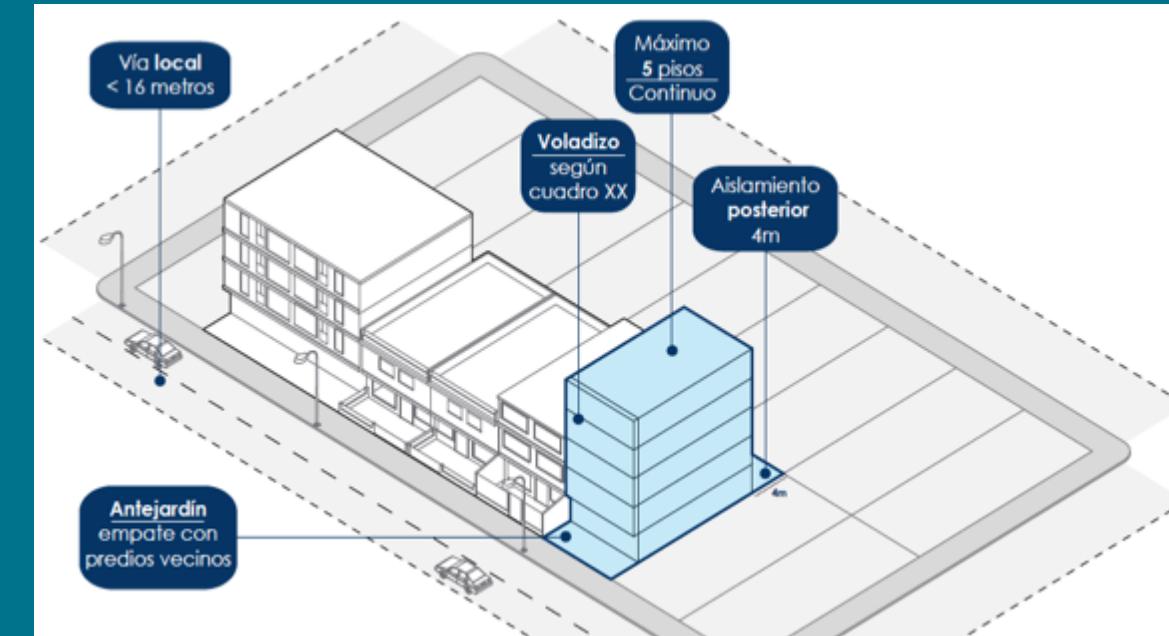
Alturas permitidas por modalidad de tratamiento de acuerdo a la ZUH

TABLA 1

	TO		TRS		TPA	TRC
	T4	T5	T2	T6		
Consolidación C1						3 pisos
Consolidación C2	4 pisos	4 pisos	4 pisos	5 pisos		
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



**¿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

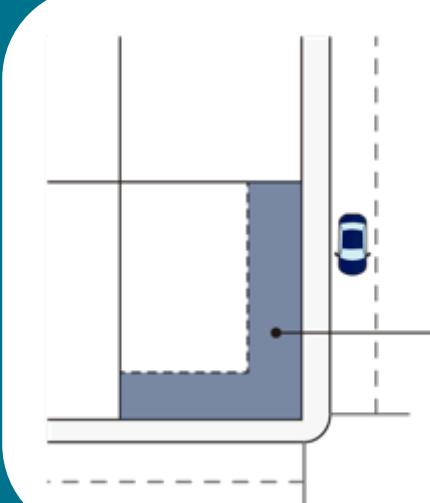
En usos residenciales optativo reglamentando dimensiones.

### CUOTA EXIGIDA DEPENDE DE LA CUOTA MÁXIMA EXENTA

\*Estudio de tránsito:

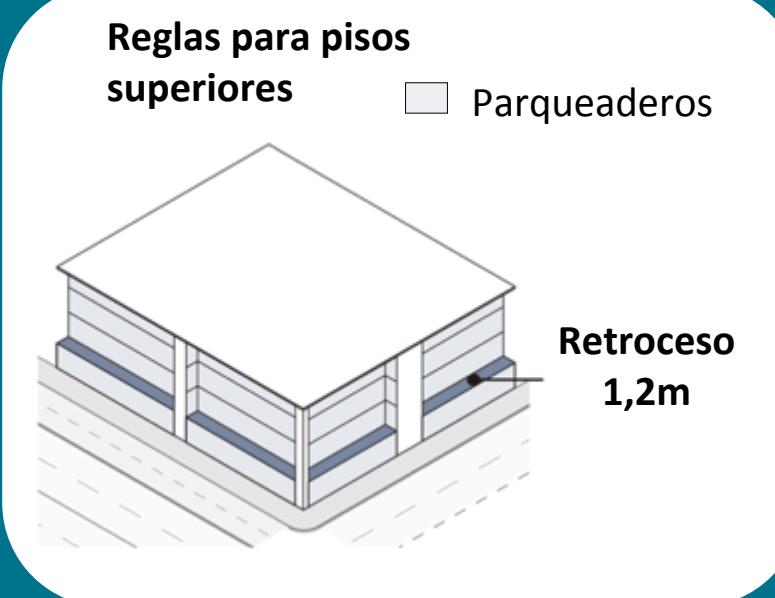
Se debe pagar por proponer más parqueaderos de los exigidos

## LOCALIZACIÓN

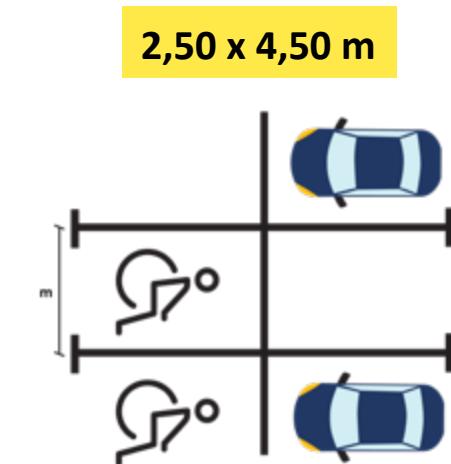


### Reglas para primeros pisos

**Restricción 6m**  
Hacia el interior del predio



## DIMENSIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS



# NUEVO URBANISMO



**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)

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

Consulta documentos y cronograma en la Web



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



2. Minisitio POT

# Consulta documentos y cronograma en la Web

[www.sdp.gov.co/micrositios/pot/proyecto-de-acuerdo](http://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/proyecto-de-acuerdo)

The screenshot shows the website for the Secretaría Distrital de Planeación. At the top, there are links for Correo Interno, SIPA, and Contáctenos, along with social media icons for Facebook, Twitter, YouTube, and a search bar. The header features the Bogotá Mejor para Todos logo and the text 'SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN'. Below the header is a navigation menu with links to Inicio, Entidad, Noticias, Enlaces de Interés, Gestión, Trámites y Servicios, Nosotros, Síguenos, and Videoteca. A red arrow points from the 'Proyecto de acuerdo' link in the breadcrumb menu to the text '3. Propuesta de formulación del POT'.

The main content area is titled 'POT' and contains a circular logo with the letters 'POT' in the center, surrounded by icons of a person, a building, and a landscape. Below the logo is a banner with the text 'Formulación de la revisión general del POT de Bogotá D.C.'. To the left of the banner is a sidebar with a 'Menú' section containing links to ¿Qué es?, ¿Cómo se hace?, Estrategia de participación, Formulación de la revisión general del POT de Bogotá D.C. (which is highlighted with a red box), Documentos, Déjanos tu opinión (which is highlighted with a red box), Eventos, and Multimedia. Another red arrow points from the 'Déjanos tu opinión' link to the text '4. Formulario de aportes a la propuesta POT'.

At the bottom of the page, there is a table with columns for Título, Descripción, and Enlace. The first row shows 'Memoria Justificativa' with a detailed description of the document's purpose and a 'Ver' button. A red arrow points from the 'Memoria Justificativa' link to the text '5. Cronograma participación'.

**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