ETAPA DE FORMULACIÓN
REVISIÓN GENERAL

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Bogotá D.C. 2031

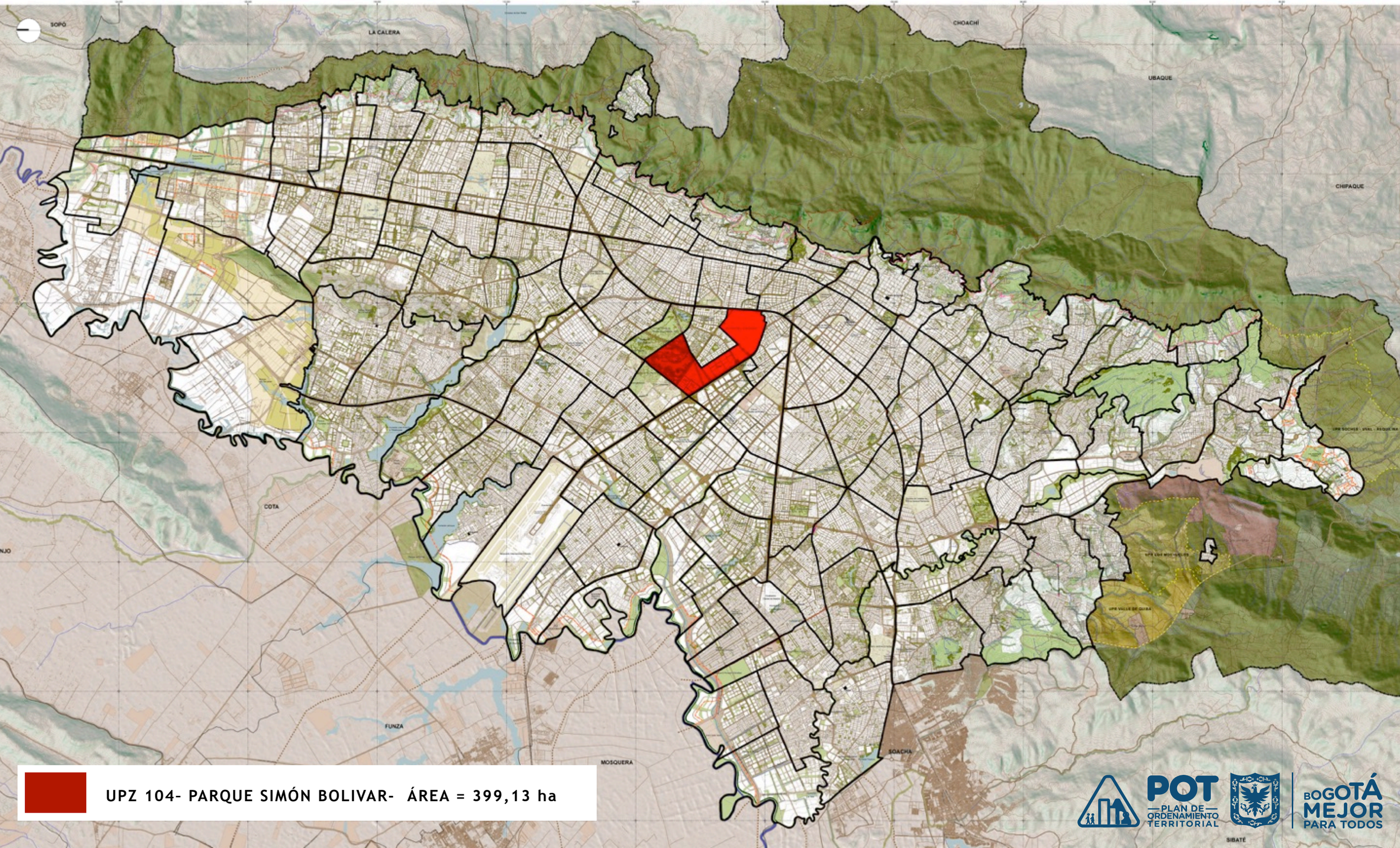
UPZ 104 Y 106
Parque Simón Bolivar-CAN y La Esmeralda

REVISIÓN GENERAL

Plan de Ordenamiento Territorial

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



UPZ 104- PARQUE SIMÓN BOLIVAR- ÁREA = 399,13 ha

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

SOPÓ

LA CALERA

CHOACHÍ

UBAQUE

CHIPAQUE

COTA

FUNZA

MOSQUERA

SOACHA

MADRID

UPZ 106- LA ESMERALDA- ÁREA = 193,29 ha

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SIBATÉ

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 (Iniciativas de Conservación In-Situ)
- 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

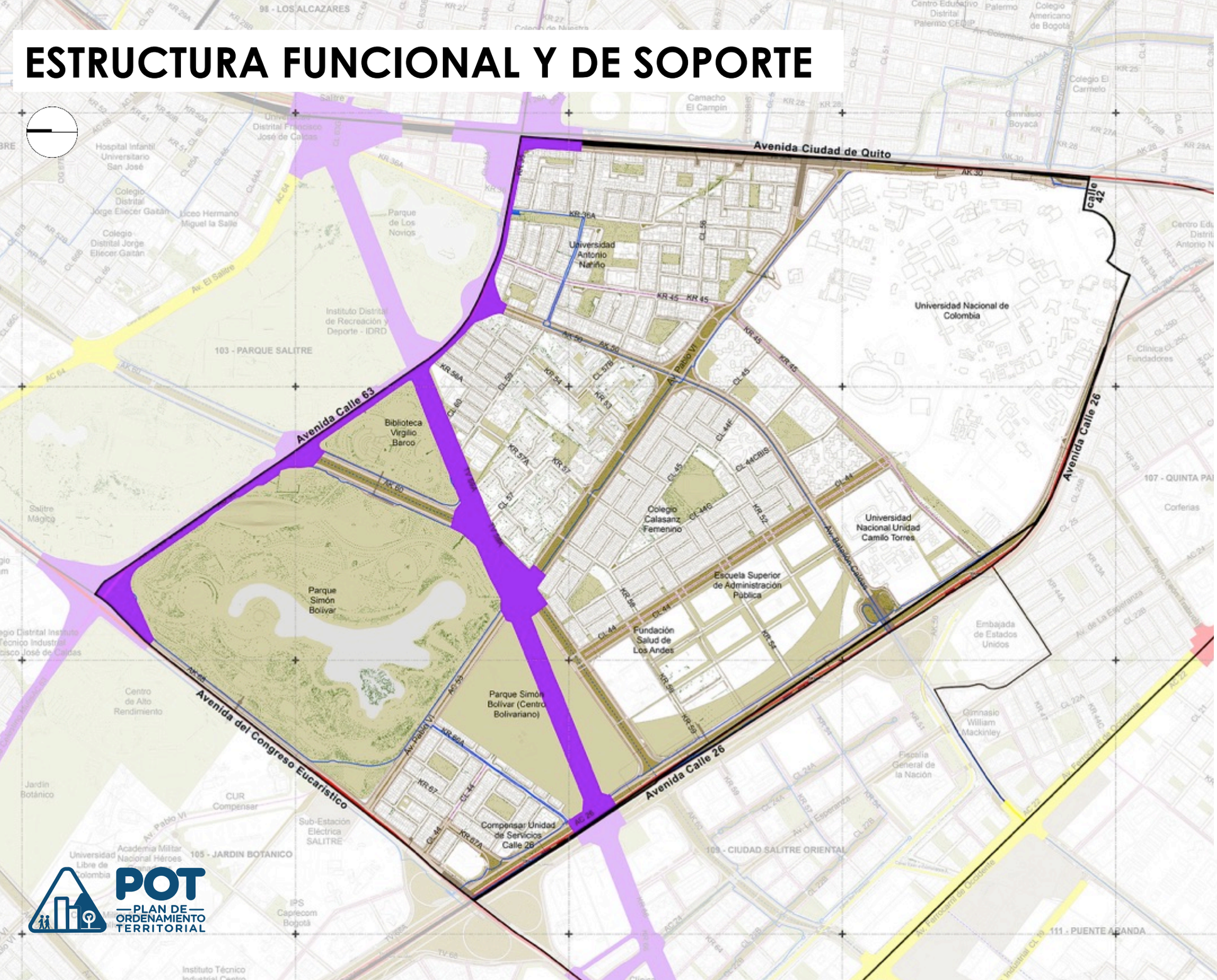
Plazas y Plazoletas
- Plazas
- Plazoletas

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

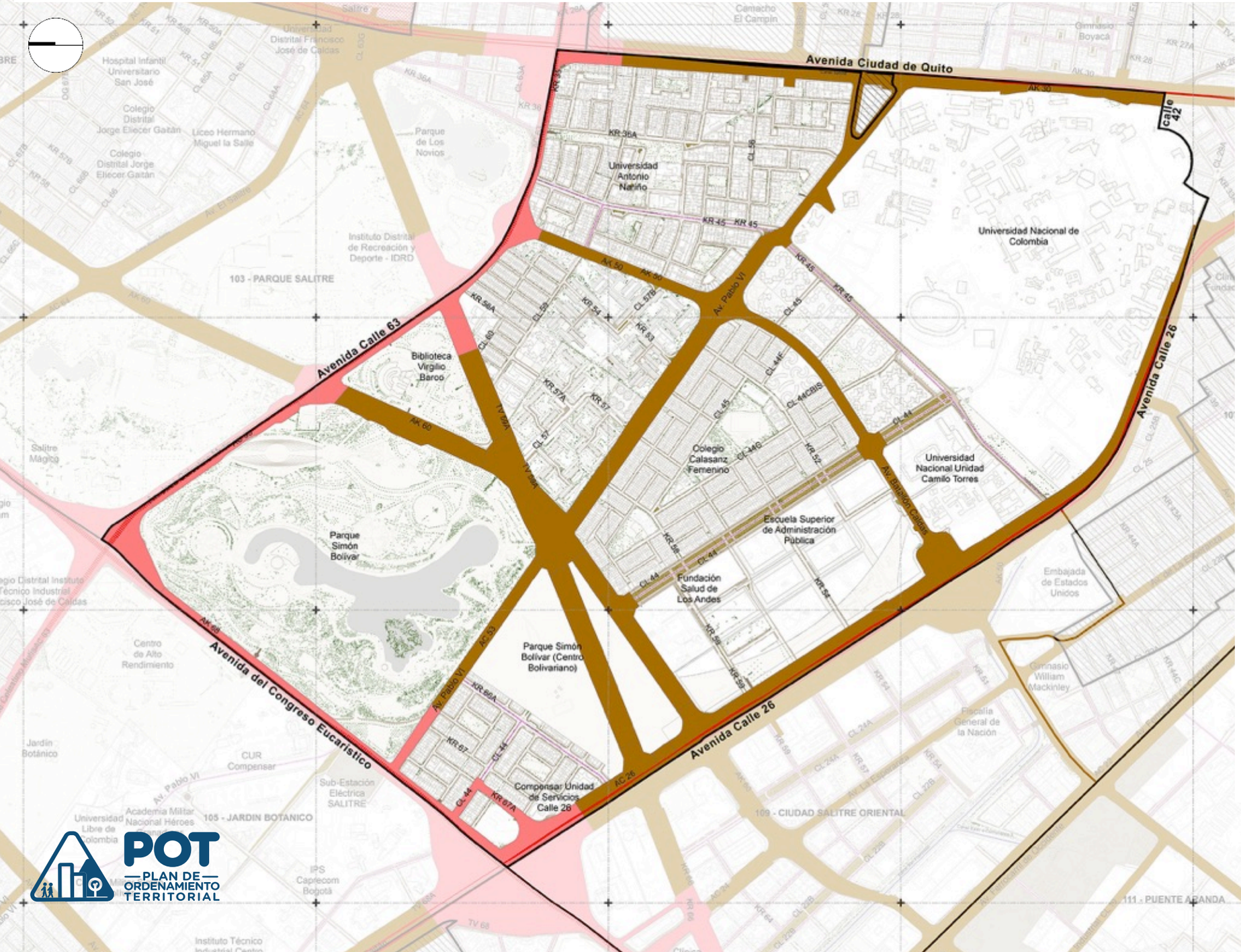
Estructura **funcional y de soporte**

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SOPORTE


Avenida Ciudad de Quito
Avenida Calle 63
Avenida del Congreso Eucarístico
Avenida Calle 26
Avenida Calle 26
calle 42
Universidad Antonio Nariño
Universidad Nacional de Colombia
Universidad Nacional Unidad Camilo Torres
Biblioteca Virgilio Barco
Parque Simón Bolivar
Parque Simón Bolivar (Centro Bolivariano)
Colegio Calasanz Femenino
Escuela Superior de Administración Pública
Fundación Salud de Los Andes
Compensar Unidad de Servicios Calle 26
Parque de Los Novios
Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD
Hospital Infantil Universitario San José
Colegio Distrital Jorge Eliecer Gaitán
Liceo Hermano Miguel la Salle
Colegio Distrital Francisco José de Caldas
Camacho El Campin
Colegio El Carmelo
Gimnasio Boyacá
Colegio Americano de Bogotá
Centro Educativo Distrital Palermo CEDIP
Palermo
Colegio Mayor de Cundinamarca
Clínica Fundadores
Embajada de Estados Unidos
Gimnasio William Mackinley
Fiscalía General de la Nación
Centro de Alto Rendimiento
CUR Compensar
Sub-Estación Eléctrica SALITRE
Academia Militar Nacional Héroes
Universidad Libre de Colombia
Jardín Botánico
IPS Caprecom Bogotá
Instituto Técnico Industrial Centro
Salitre Mágico
Corferias
98 - LOS ALCAZARES
103 - PARQUE SALITRE
105 - JARDIN BOTANICO
109 - CIUDAD SALITRE ORIENTAL
111 - PUENTE ARANDA
107 - QUINTA PAI
Av. El Salitre
Av. Pablo VI
Av. Ferrocarril de Occidente
Av. de La Esperanza
Av. Carrera 30
Av. Colombia
Av. Boyacá
Av. Ciudad de Quito
Av. Calle 26
Av. Congreso Eucarístico
Av. Calle 63
Av. Batallón Caldas
Av. Ferrocarril de Occidente
Av. Esperanza
Av. Pablo VI
Av. Pablo VI
Av. Ferrocarril de Occidente
Av. Ferrocarril de Occidente
Av. Ferrocarril de Occidente

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

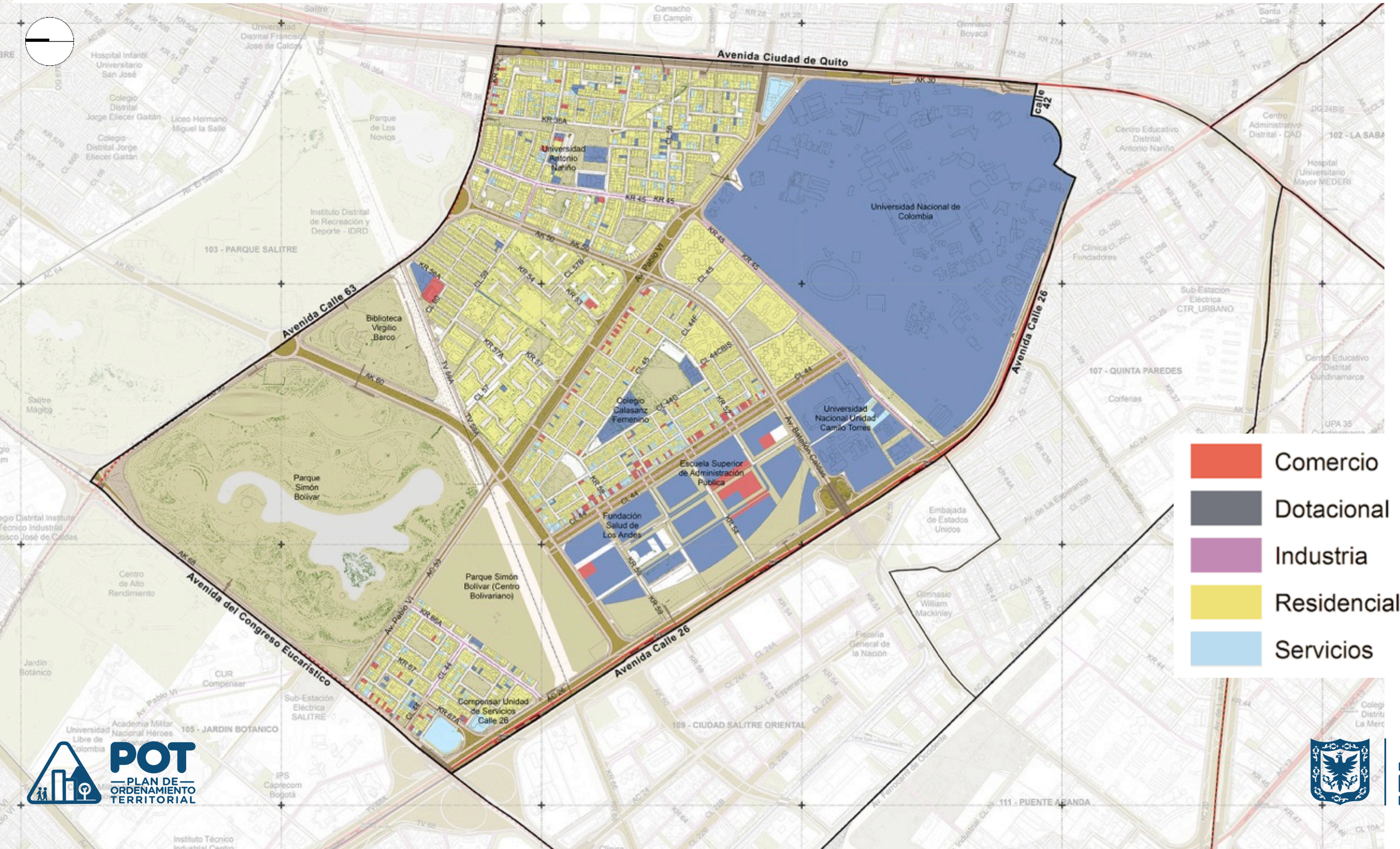
PROYECTOS ESTRATÉGICOS

- Proyectos Estratégicos

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

USO PREDOMINANTE POR LOTE CATASTRAL



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

¿Cuáles son las normas comunes de todos los tratamientos?

(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

(Artículos 354 y 364)

Clasificación de **estacionamientos**

CUOTAS POR USOS



Cuota Mínima Obligada (CMO)

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

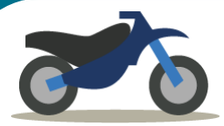


Cuota Máxima Exenta (CME)

Vivienda: +%
Comercio y Servicios: -%

Mín. en usos dotacionales de salud

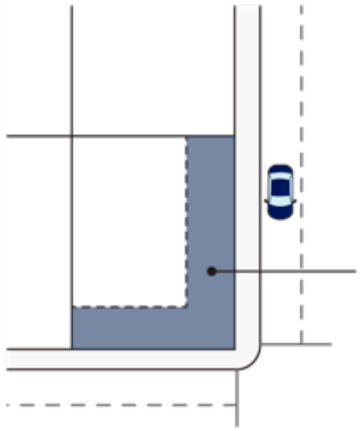
CME reducida para áreas de influencia de TM



En usos destino reglamentar máx. exento del IC
En usos residenciales optativo reglamentando dimensiones.
<u>CUOTA EXIGIDA DEPENDE DE LA CUOTA MÁXIMA EXENTA</u>

***Estudio de tránsito:**
Se debe pagar por proponer más parqueaderos de los exigidos

LOCALIZACIÓN

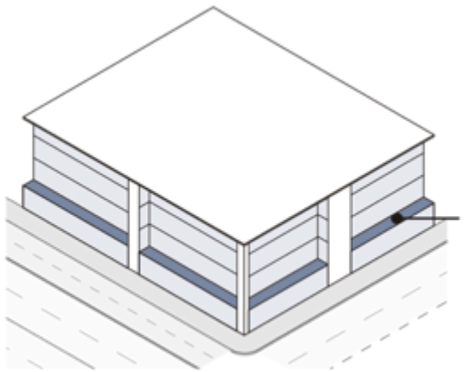


Reglas para primeros pisos

Restricción 6m
Hacia el interior del predio

Reglas para pisos superiores

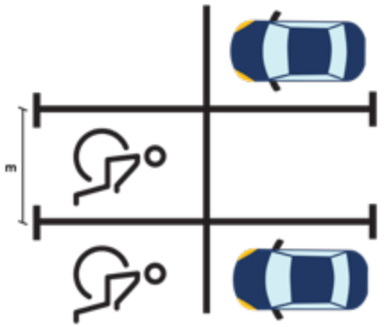
Parqueaderos

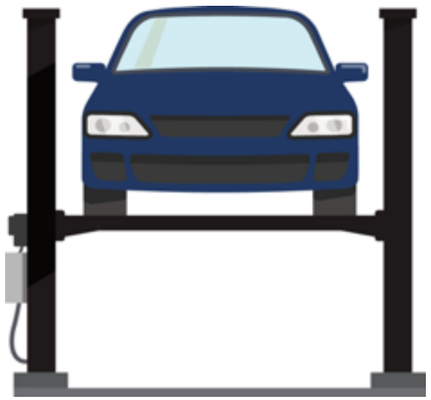


Retroceso 1,2m

DIMENSIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS

2,50 x 4,50 m





POT — PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

NUEVO URBANISMO

1 ESPACIO PÚBLICO DE CALIDAD (Más que cantidad)

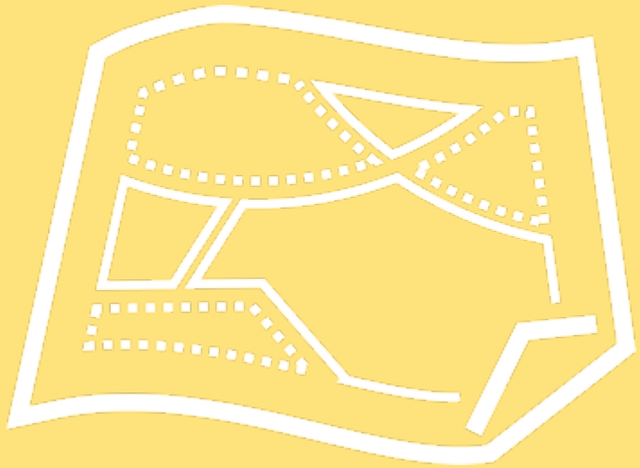
2 CALLES COMPLETAS
(Sin cerramientos continuos)

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

4 PARQUEADEROS MÍNIMOS (Según origen–Destino)

5 TERRAZAS DE USO COMUNITARIO (Propiedad horizontal)

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:

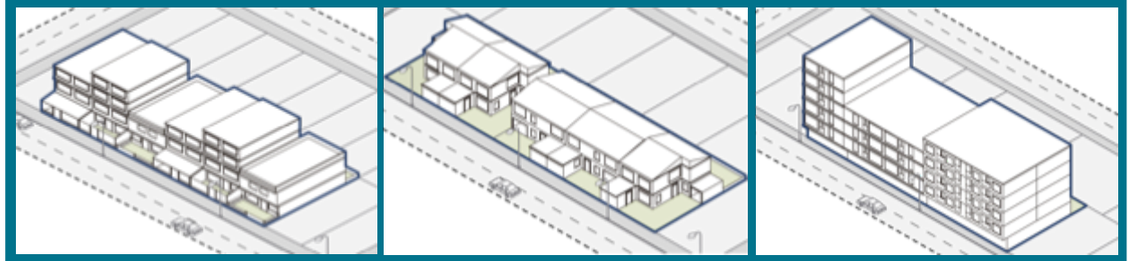
TOC- Trazado orgánico complejo
TRC- Trazado regular complejo



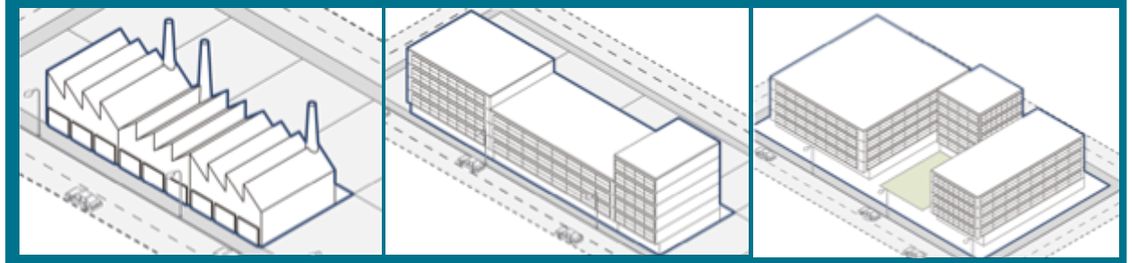
+

TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS (ciudad en 3D)

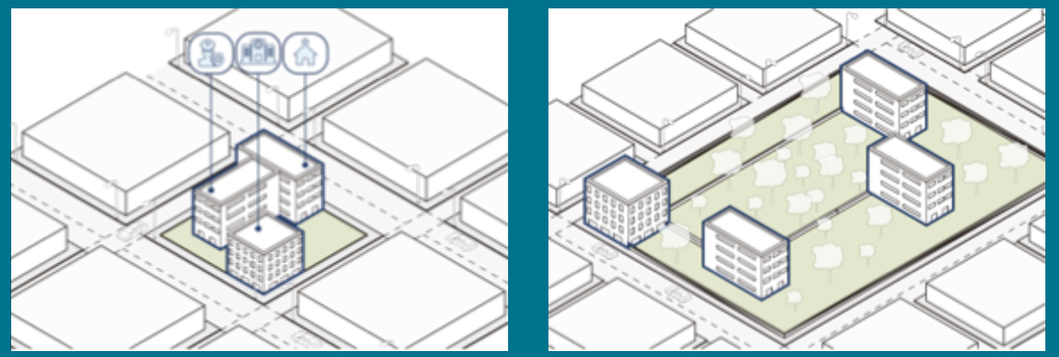
Tipologías residenciales



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

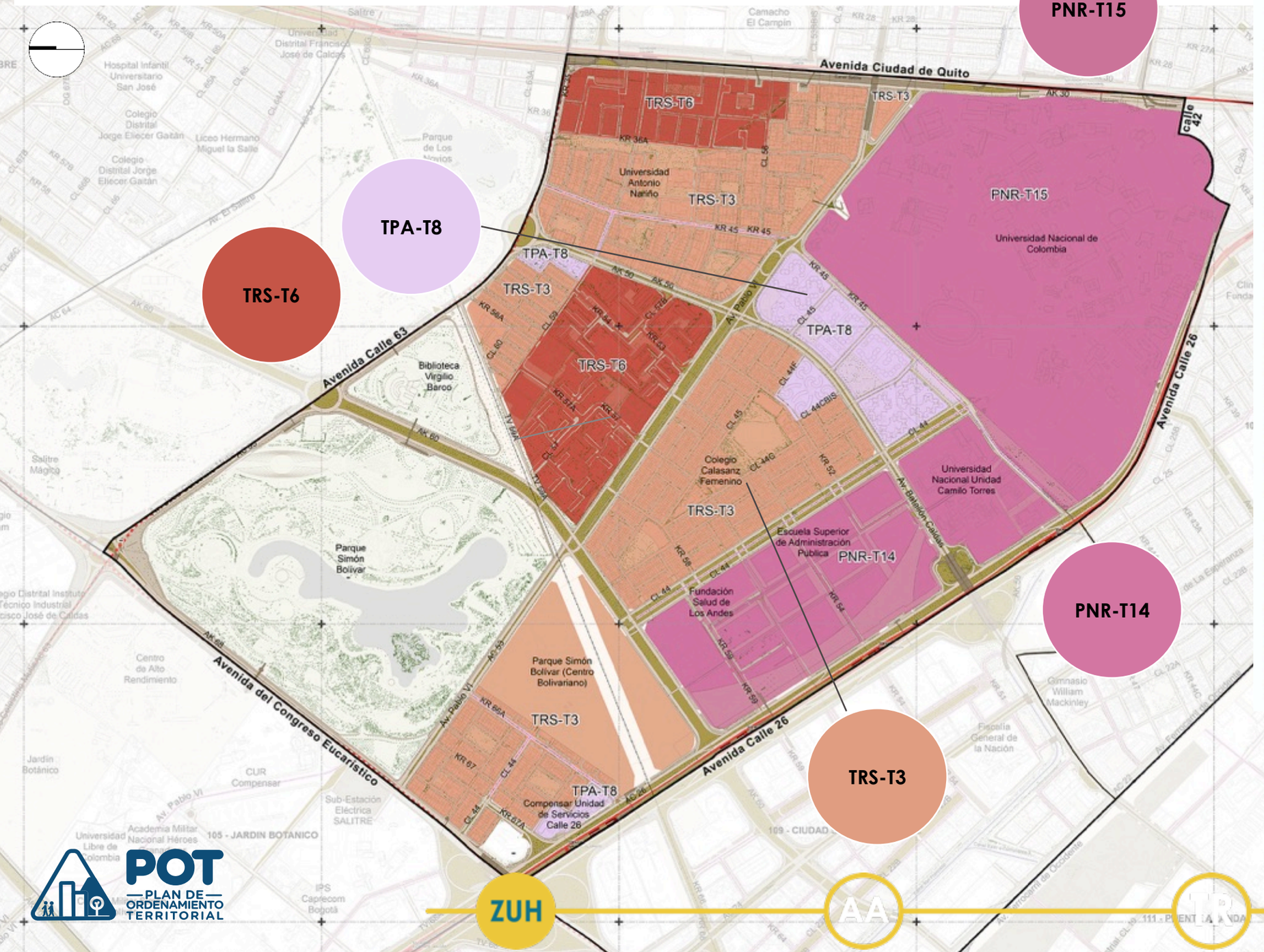
TIPOLOGÍAS NO RESIDENCIALES

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, 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 esca
T14 Dotacional por manzana
T15 Dotacional extensivo

ZUH AA

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

AA

ÁREAS DE ACTIVIDAD

ZUH — AA — TR

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

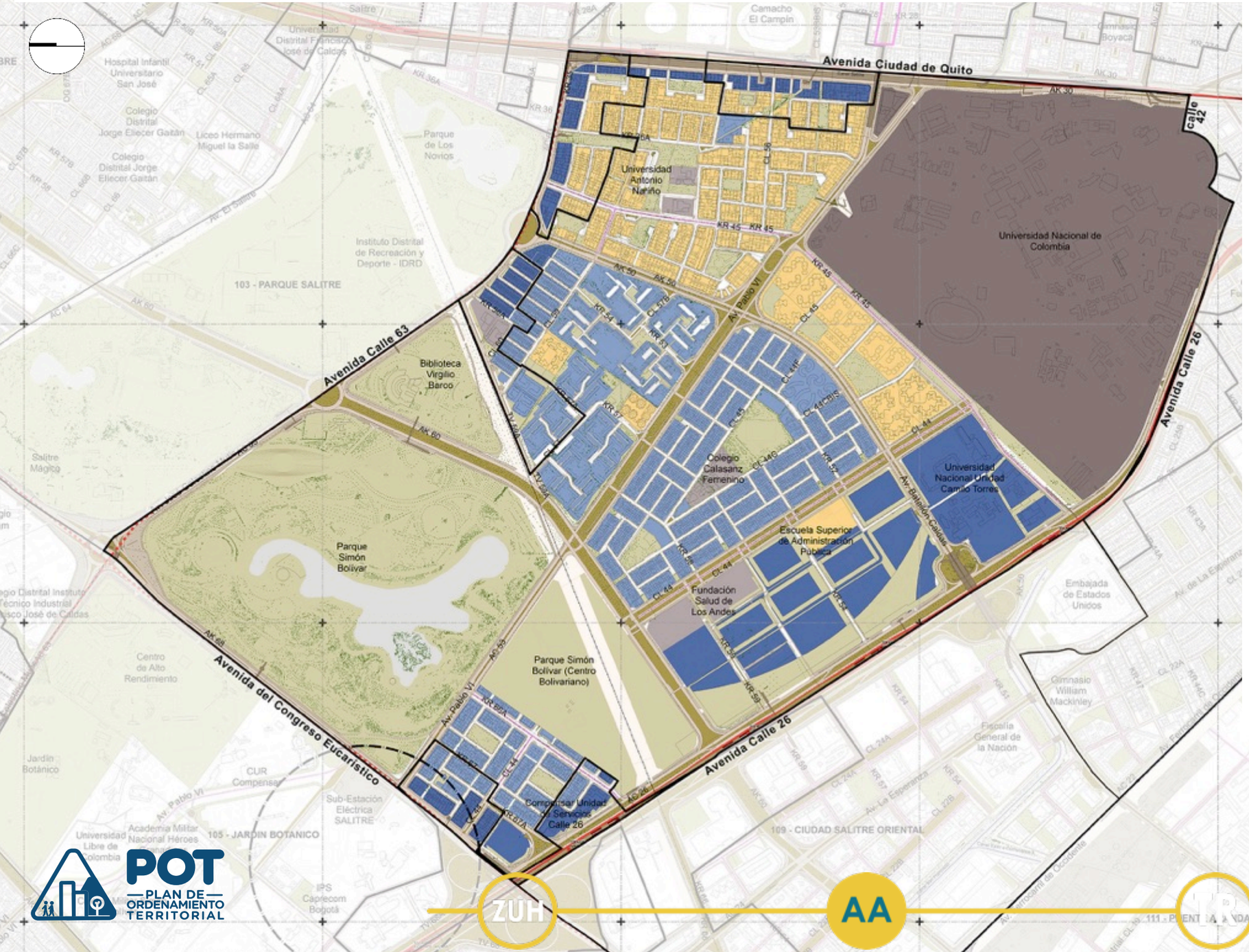
ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL
- AAI1 Sobre sector Aeropuerto
- AAI2 Sobre Localidad de Fontibón - Al Occidente de la Av. Boyacá
- AAI3 Sobre Localidad de Puente Aranda y Fontibón Al Oriente de la Avenida Boyacá
- AAI4 Zonas Industriales en otras zonas de la ciudad

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 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 AA-R4 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 localidade 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

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

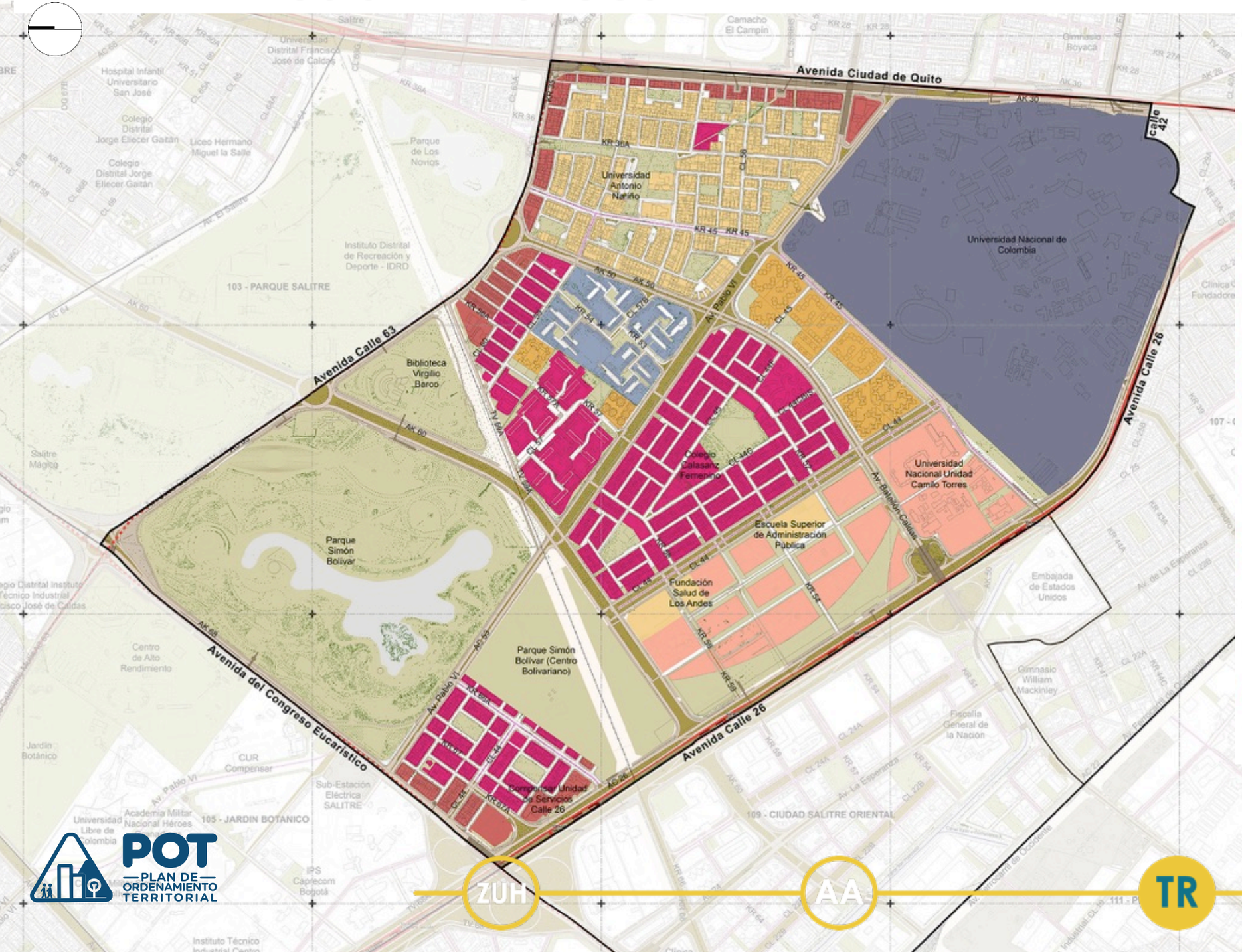
TRATAMIENTO DE DESARROLLO
Modalidad
- D1 - Desarrollo por Planes Parciales
- D2 - Desarrollo sin Planes Parciales

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



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

¿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?

Condición normativa

SAI2A

Bodegas de reciclaje privadas con transformación químico mecánica

AAR

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

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

NO SE PERMITE

AAM

~~M1~~	~~M2~~	~~M3~~	M4

✔

SAI2BCD

Bodegas de reciclaje privadas sin transformación químico mecánica

AAR

Área de **Actividad RESIDENCIAL**

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

NO SE PERMITE ✔

AAM

M1	M2	M3	M4**

✔

*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados
** De acuerdo con la escala neta del uso

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

SAI3

Establecimientos de casinos y juegos de suerte y azar.

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

✔

ZUH — AA — TR

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

¿Qué son las Acciones de mitigación?

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

¿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

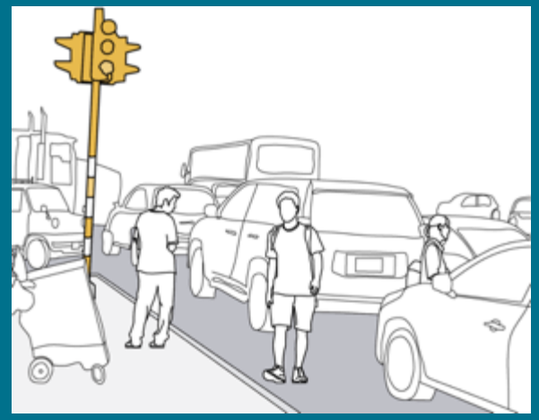
Necesarias para la obtención de la licencia de construcción

›

ESPACIO PÚBLICO



MOVILIDAD
Accesibilidad y logística



LOCALIZACIÓN

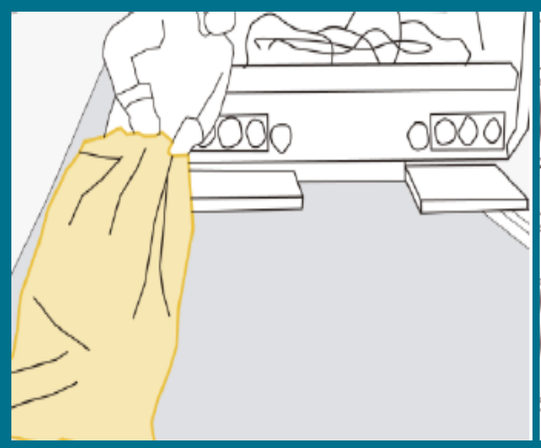


2- Ambientales

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.**

MODELACIONES
104-PARQUE SIMON BOLIVAR

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Edificabilidad Actual

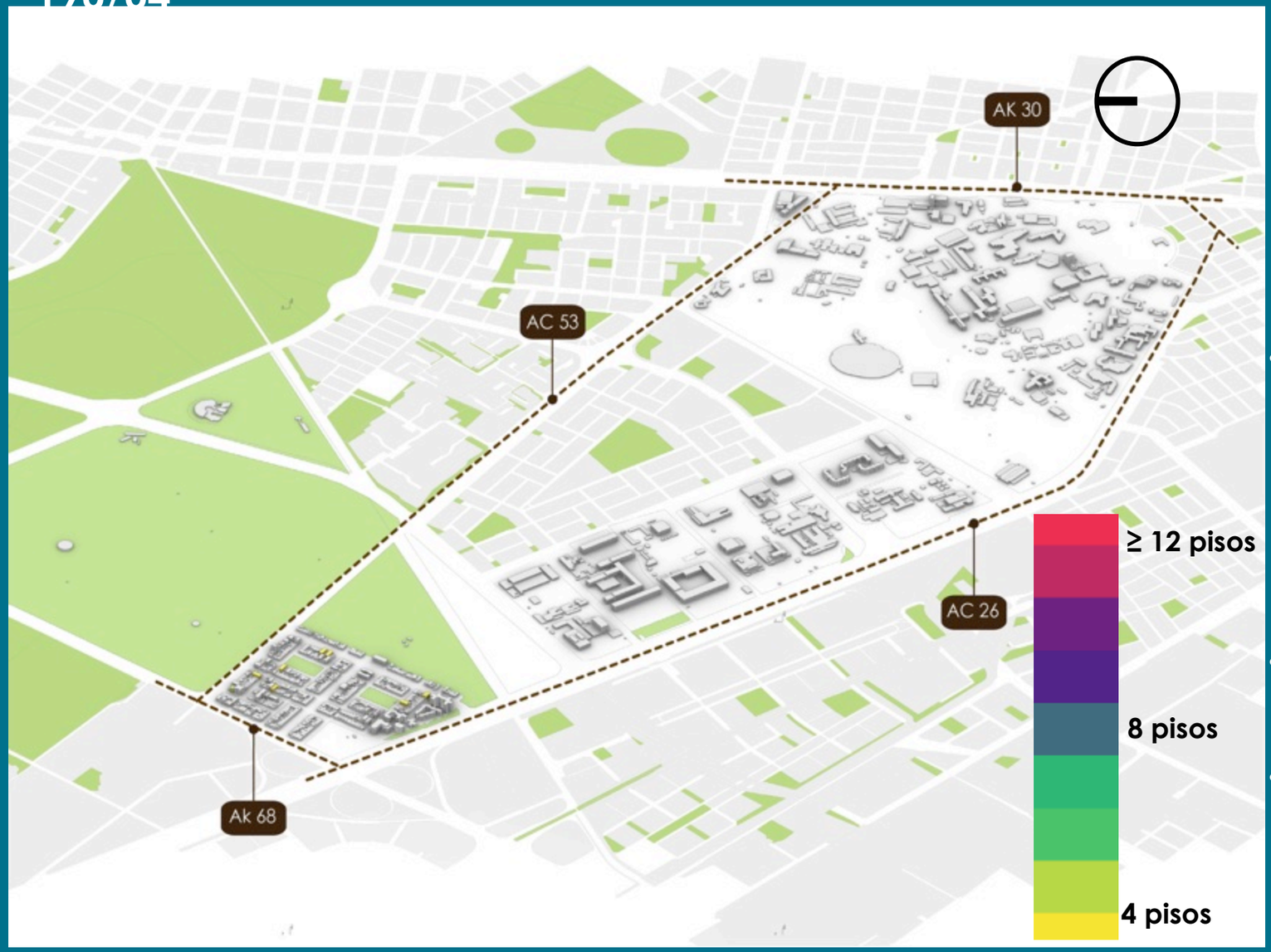


CONDICIONES EXISTENTES	
ÁREA ÚTIL (m2)	958,359 - 95,8 Ha
ESPACIO PÚBLICO (m2)	374,959 - 37,4 Ha
POBLACIÓN (Habitantes)	2,094
NÚMERO DE VIVIENDAS (Personas Por Vivienda – 2,56)	816,3
DENSIDAD (Viviendas por Ha útil)	9
INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m2)	179,07

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
1	37	36

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

36

- 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 X 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 construible 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
227	1,081	854

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

854

- 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.

MODELACIONES

106-LA ESMERALDA

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Edificabilidad Actual



CONDICIONES EXISTENTES	
ÁREA ÚTIL (m2)	1'120,359 - 112 Ha
ESPACIO PÚBLICO (m2)	373,365 - 37,3 Ha
POBLACIÓN (Habitantes)	21,590
NÚMERO DE VIVIENDAS (Personas Por Vivienda – 2,56)	8,417
DENSIDAD (Viviendas por Ha útil)	75
INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m2)	17,29

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
747	6,350	5,603

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

5,603

- 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 X 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 construible 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
2,646	7,877	5,232

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

5,232

- 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 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

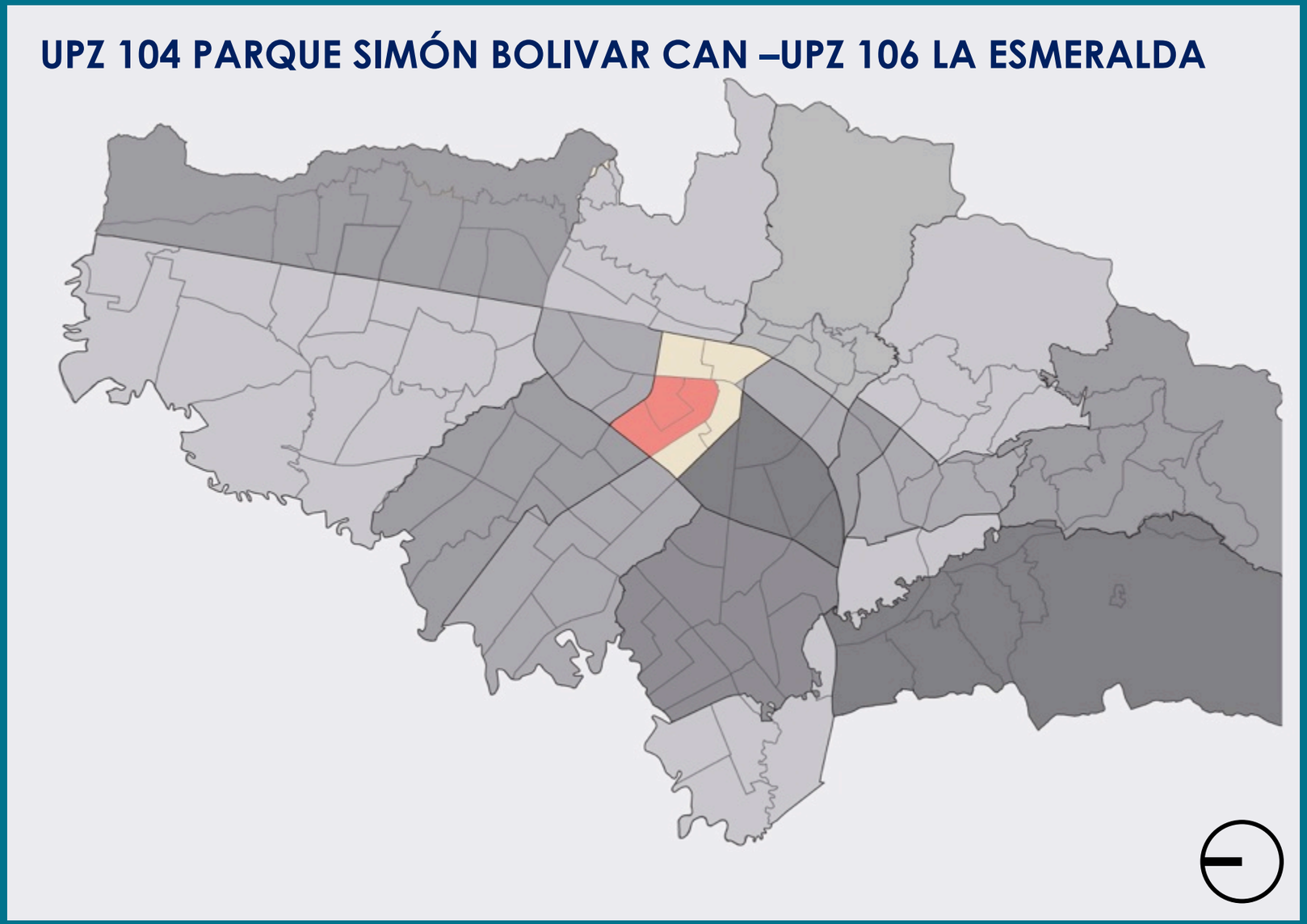
5. **Verificar que la categoría de uso está permitida en el área de actividad asignada al predio.** Cuadro anexo nº8

6. **Identificar las acciones de mitigación urbanísticas y ambientales necesarias para la obtención de la licencia de construcción.**
   Cuadro anexo nº11

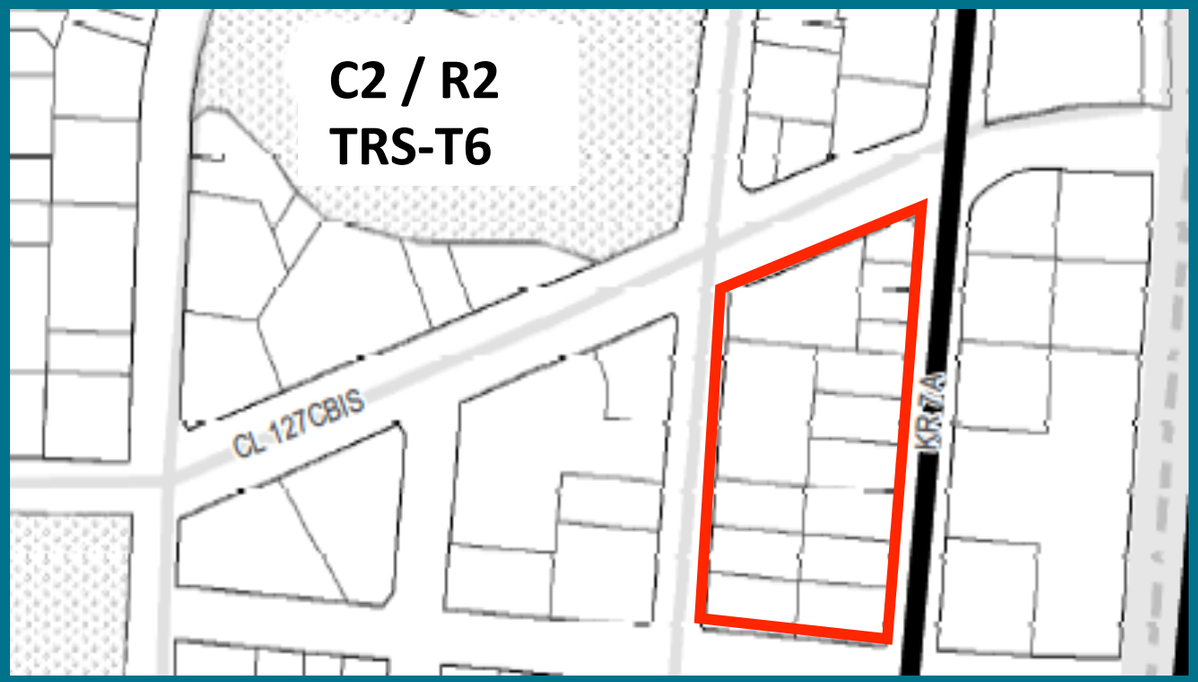
POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Identifique en qué UPZ se encuentra su predio.



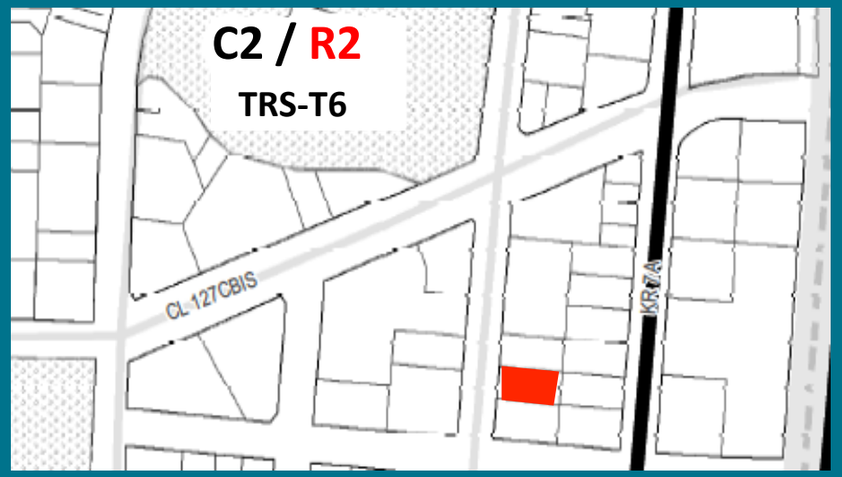
Identifique cuál es el código normativo donde se encuentra su predio.



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

ZUH + AA + TR

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		

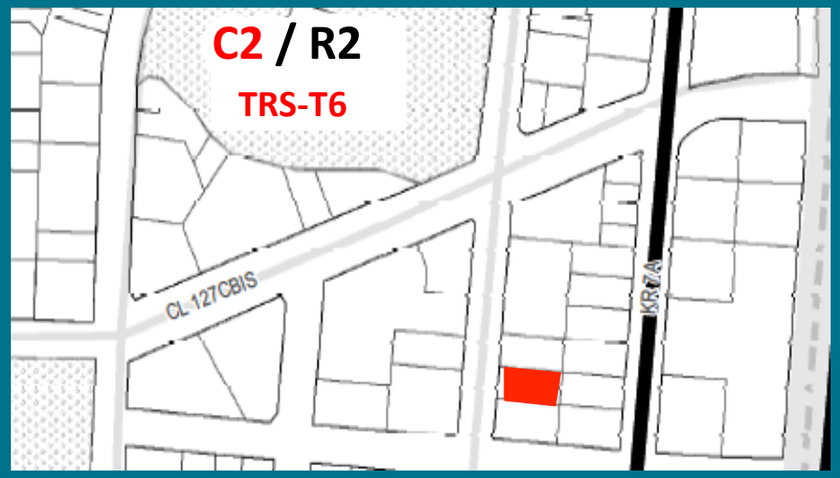
ejemplo esquemático *(el cuadro reglamentario incluye todas acciones de mitigación)*

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1 2 3 4

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

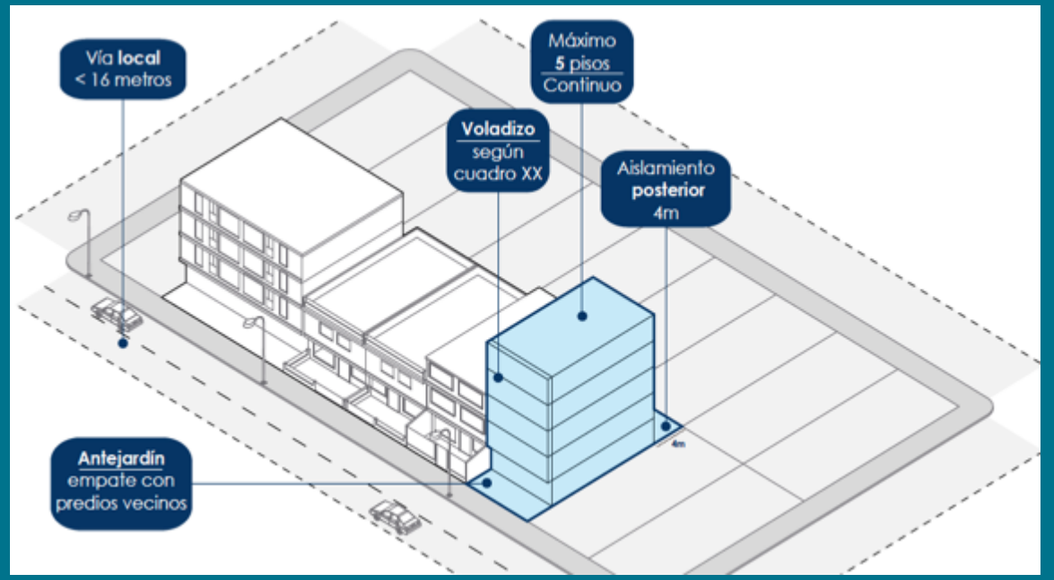
Consulte Tabla 1

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

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**

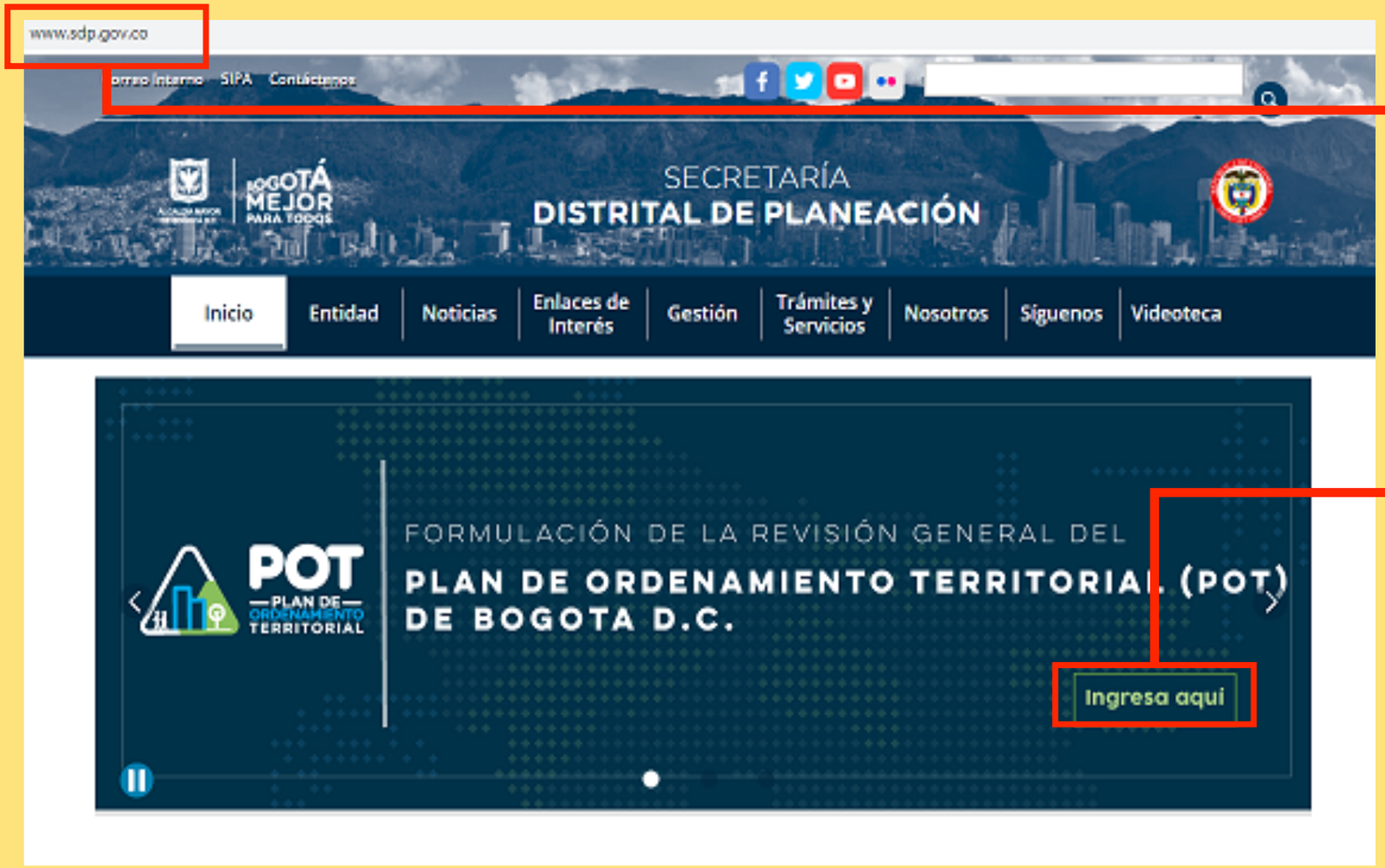
Tratamientos y áreas de actividad por sectores (grupos/barrios)

Duración	Responsables
• *1 hora, 30 minutos.*	• Seis (6) moderadores-expositores (SDP) • **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