

P  T

— PLAN DE —
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL





GLOSARIO

P  T

A

Accesibilidad: Es la condición que permite a cualquier persona, incluso aquellas que tengan limitaciones en la movilidad, en la comunicación o el entendimiento, llegar a un lugar, objeto o servicio.

Acciones de mitigación de impactos: Son las medidas que buscan garantizar que en la ciudad se presente mezcla de usos de manera armónica, especialmente entre la vivienda y las actividades económicas.

Acciones de mitigación de impactos ambientales: Son las medidas requeridas para evitar las alteraciones negativas que pueden generar los usos urbanos de un proyecto sobre el ambiente, para garantizar la protección del mismo

Acciones de mitigación de impactos urbanísticos: Son las medidas requeridas para evitar las alteraciones negativas que pueden generar los usos urbanos de un proyecto sobre el espacio público y para el desarrollo armónico ante la mezcla de usos.

Actuaciones urbanísticas: Son aquellas decisiones del estado relacionadas con el ordenamiento del territorio y los usos del suelo.

Acciones urbanísticas: Son las normas que reglamentan uso y edificabilidad.

Actividad económica CIU: Es la clasificación de las actividades económicas de los empresarios establecida por la Organización de Naciones Unidas y adaptado para Colombia por el DANE. A partir del año 2000, las Cámaras de Comercio del país se rigen por la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIU).

Actividades Urbanas: Son las diferentes acciones que realizan las personas dentro de la ciudad y están destinadas principalmente a satisfacer sus necesidades básicas o no básicas, y pueden ser individuales o colectivas. Dependiendo de su utilidad, finalidad o necesidad, estas actividades pueden ser de tipo económico, social, científico, religioso, político, deportivo, recreativo, educativo, comercial y demás.





Aislamiento lateral: Distancia horizontal entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio, dentro de la cual, por regla general, no se puede edificar.

Aislamiento posterior: Distancia horizontal entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio, dentro de la cual, por regla general, no se puede edificar.

Alameda. Franja de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano, como medio alternativo de movilidad peatonal y recreación ciudadana. Las alamedas forman parte o comparten, en algunos casos, los espacios públicos de algunas avenidas, ciclorrutas, rondas de ríos y cuerpos de agua y parque metropolitanos o zonales.

Alameda Perimetral: Espacio peatonal en torno de los dotacionales de mayor tamaño, parques zonales y metropolitanos, cuyo objetivo es la articulación de los espacios libres privados con el espacio público para el consecuente aprovechamiento de los jardines y espacios libres.

Ancho de vía: Medida horizontal de una vía, tomada desde el lindero de los predios enfrentados que la delimitan. Generalmente, las vías están, compuestas por andenes, calzadas, ciclorrutas, separadores y demás elementos del espacio público.

Andén: Espacio lateral de una vía, destinado a la permanencia y al tránsito de peatones.

Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico: Metros cuadrados de construcción que la norma urbanística autoriza se edifiquen en un predio para un determinado uso.

Área bruta: Es el área total de un predio para urbanizar, o a reurbanizar en los casos del tratamiento de renovación urbana, objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial.

Área construida: Parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos.



Áreas de Actividad: Corresponde a la designación de los suelos de la ciudad, de acuerdo con las dinámicas urbanas y su vocación, para lo cual, se les asigna un determinado régimen de usos. Tienen categorías a fin establecer el grado de mezcla de uso.

Área de Actividad Comercio y Servicios: Suelo de la ciudad para la localización de establecimientos que ofrecen bienes y servicios a empresas y personas.

Área de Actividad Dotacional: Suelo de la ciudad apto para la localización de los equipamientos, parques y equipamientos deportivos y recreativos, necesarios para la vida urbana y para garantizar la recreación y esparcimiento de la población.

Área de Actividad Industrial: Suelo de la ciudad apto para la localización de establecimientos industriales dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes.

Área de Actividad Minera: Suelo de la ciudad donde se encuentran las minas de materia prima, arcilla, arenas, rechos y, en general, los agregados pétreos, utilizados en la producción de materiales para la industria de la construcción.

Área de Actividad Residencial: Suelo de la ciudad destinado principalmente a la habitación y alojamiento permanente de las personas.

Área de Desarrollo de Sectores Urbanos Especiales: Suelo de la ciudad reservado para la construcción de nuevos equipamientos.

Área de Manejo Diferenciado (AMD): Áreas de Manejo Diferenciado en los Planes Parciales de Renovación Urbana. Son aquellas áreas incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial que pueden tener un manejo especial, según cada caso específico, como componentes de la estructura ecológica principal, bienes de interés cultural, vías, espacios públicos y los equipamientos existentes, etc.





Áreas con condición de amenaza: Suelo de la ciudad, en el que se presenta la probabilidad de que ocurran fenómenos naturales (*Ej. Inundaciones o deslizamientos de tierra*), tecnológicos (*Ej. Actividades industriales*) o situaciones provocadas por el hombre, que pueden ser nocivas para las personas y el medio ambiente.

Áreas con condición de riesgo: Suelo de la ciudad, con condición de amenaza Alta, que esté urbanizado, ocupado o edificado, así como en el que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos.

Áreas protegidas: Es el conjunto de espacios de la ciudad con valores singulares para el patrimonio natural del Distrito Capital, la Región o la Nación, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas, la conservación de la biodiversidad y la evolución de la cultura.

Área mínima urbanizable: el área mínima del polígono sobre el cual se puede formular un plan parcial, la cual se calcula sobre área privada.

Área neta reurbanizable (ANR): Es el área útil de un predio o conjunto de predios destinado a la renovación urbana por redesarrollo, la cual no incluye áreas de las vías principales, elementos de la Estructura Ecológica Principal y espacio público existente.

Área neta urbanizable (ANU): Es el área que resulta de descontar del área bruta de un terreno, las áreas de las vías principales, las redes de servicios públicos y los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Área o predio urbanizable no urbanizado: Es el área o predio ubicado en suelo urbano y de expansión urbana de la ciudad que no ha sido desarrollado, en el cual se permite la urbanización.

Área Urbana Integral: Suelo urbano y/o de expansión de la ciudad, destinado a proyectos urbanísticos que combinen zonas de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales.



Área útil: Es el área resultante de restar al área neta urbanizable (ANU), el área correspondiente a las zonas de cesión para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización, en un plan parcial de renovación urbana de redesarrollo esta área resulta de descontar al ANR las áreas destinadas a obligaciones urbanísticas producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, diseño urbanístico para accesibilidad, movilidad y continuidad vial y el cumplimiento de estándares de espacio público y equipamiento por habitante.

Asentamiento humano no planificado: Corresponde a aquellos asentamientos humanos establecidos de manera permanente, cuya ocupación y consolidación en el territorio se ha dado de manera informal, es decir sin planificación urbanística y de construcción. Se caracteriza por la ausencia de zonas verdes y de áreas para el desarrollo de actividades comunales, por la carencia de servicios públicos y en algunas ocasiones por estar localizados en zonas de alto riesgo o en suelos de protección.

B

Bienes de Interés Cultural: Corresponden a bienes materiales muebles (*ej. Cuadros o esculturas*) o inmuebles (*ej. Edificios*) que tienen especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico para la sociedad en diversos ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario entre otros.

Bienes Muebles de Interés Cultural: Son aquellos objetos de Patrimonio Cultural testimonios de la creación humana o de la evolución de la naturaleza y que tienen cierto valor histórico, arqueológico, artístico, científico o técnico y que se pueden mover, que se pueden trasladar, conformados por los objetos arqueológicos, pinturas, carteles, cuadros, fotos, obras de arte, libros, documentos, muebles, etc...

Bienes Inmuebles de Interés Cultural: Son manifestaciones materiales de Patrimonio Cultural, imposibles de ser movidas o trasladadas: obras de la arquitectura civil, religiosa, militar, doméstica, industrial, como así también sitios históricos, zonas u objetos arqueológicos, calles, puentes, viaductos, entre otros.

C

Cambio climático: Es la variación global del clima de la tierra. Esta variación se debe a causas naturales y a la acción directa o indirecta del hombre que afecta la temperatura, precipitaciones, nubosidad, etc., a muy diversas escalas de tiempo.

Calzada: Espacio de la vía destinado a la circulación de vehículos automotores.

Calzada de servicio: Área adyacente a una vía arteria, que cumple una función de accesibilidad a predios y soporta un tráfico de carácter local.

Carril: Franja longitudinal de una calzada, con ancho suficiente para la circulación de una fila de vehículos.

Cargas Generales: En el marco del sistema de reparto de cargas y beneficios corresponden al suelo y la infraestructura que hacen parte de los sistemas generales de la ciudad, así como la estructura ecológica principal, que soportan las actividades de la ciudad y que son repartidas a escala de ciudad, tales como: la infraestructura vial principal, las redes matrices principales de servicios públicos, las zonas de manejo y preservación ambiental, entre otros.

Cargas locales: En el marco del sistema de reparto de cargas y beneficios corresponden al suelo y la infraestructura a cargo de los propietarios de los predios que se pretendan urbanizar y/o reurbanizar para generar vías locales, espacios públicos, redes de servicios públicos y suelo para equipamientos públicos.

Centralidad: Son aquellas áreas de la ciudad, que tienen mayor actividad urbana, dada la presencia intensiva de comercio, servicios equipamientos de diversas escalas, localizadas en diferentes sectores de la ciudad.





Centro Histórico: Corresponde al núcleo urbano original de planeamiento y construcción de la ciudad que cuenta con un valor cultural, social y turístico reconocido. Se caracteriza por contener los bienes muebles e inmuebles vinculados con la historia y la memoria de la ciudad, y por tanto requiere un tratamiento particular en cuanto al patrimonio histórico. .

Centros Poblados Rurales: Son asentamientos rurales con vivienda concentrada, que albergan servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos o culturales, y que atienden a la población que habita en las áreas veredales cercanas.

Cesión pública: Corresponde a las áreas de terreno en una urbanización y/o reurbanización para espacio público, especialmente vías, controles ambientales, parques y equipamientos, que deben ser entregadas por los propietarios de los predios de forma gratuita y obligatoria al Distrito Capital o en compensación de los beneficios para casos de renovación urbana.

Ciclorruta: Es un carril exclusivo construido para el tránsito de ciclistas y triciclos que se encuentra sobre los andenes o en parte de la calzada de las vías y separada de los carriles para automóviles, cuya principal función es proveer un modo alternativo de transporte.

Conjuntos Monumentales: Son estructuras urbanas conformadas por un conjunto de hechos urbanos de diversa naturaleza, agrupados en áreas y ejes administrativos, centros de actividad urbana, centros urbanos de transporte y monumentos tales como: arquitectura gubernamental, arte urbano, espacios de encuentro de alto significado cívico y elementos naturales.

Componente General del POT: Es la parte del POT que contiene visión, principios, políticas, objetivos y estrategias para el Ordenamiento Territorial, así como también el contenido estructural, y la gestión y ejecución del POT. Comprende la totalidad del territorio del municipio o distrito y prevalece sobre los demás componentes



Componente Rural del POT: Es la parte del POT que contiene objetivos, estrategias y usos del suelo rural de la ciudad.

Componente Urbano del POT: Es la parte del POT que desarrolla las políticas sobre medio ambiente y recursos naturales, programas, actuaciones y operaciones urbanísticas, sistemas generales y estrategias de ocupación del suelo urbano y de expansión.

Concertación ambiental del POT: Es el proceso mediante el cual, se pone a consideración de las autoridades ambientales el Plan de Ordenamiento Territorial –POT.

Consejo Distrital de Patrimonio Cultural: Es el órgano encargado de asesorar a la Administración Distrital en cuanto a la salvaguardia, protección y manejo del patrimonio cultural del Distrito Capital.

Consejo Nacional de Patrimonio Cultural: Es el órgano encargado de asesorar al Gobierno Nacional en cuanto a la salvaguardia, protección y manejo del patrimonio cultural de la Nación.

Criterios de Valoración: Son pautas generales que orientan y contribuyen a la atribución y definición de la significación cultural de un bien mueble o inmueble. La significación cultural es la definición del valor cultural del bien a partir del análisis integral de los criterios de valoración y de los valores atribuidos.

Culata: Muro sin vista, perteneciente a una edificación, que colinda con uno o varios predios

D

Decreto Reglamentario: Es un acto administrativo expedido por el Alcalde Mayor, que contiene reglamentación de aspectos contenidos en el POT sobre un tema en concreto.

Déficit Cuantitativo de Vivienda: Cuando el número de hogares sin vivienda supera el número de viviendas disponibles.





Déficit Cualitativo de Vivienda: Corresponde al número de viviendas en situación de precariedad o que no se encuentran en condiciones para ser habitadas; y que por tanto, requieren algún tipo de mejoramiento, ampliación o inclusive la dotación de servicios públicos.

Densidad poblacional: Cantidad de personas que habita en un área específica. Se expresa generalmente en hectáreas.

Densidad de vivienda: Número de viviendas en un área específica. Se expresa generalmente sobre área bruta, neta o útil.

Derecho a la Igualdad: La igualdad significa reconocer como iguales ante la ley a todas las personas, disfrutando de los mismos derechos sin discriminación, por motivos de origen, etnia, color, género, idioma, religión y opinión política o cualquier otra condición.

Desarrollos legalizados: Barrios o asentamientos informales que se encuentran reconocidos que cuentan con plano urbanístico y reglamentación; por lo tanto, tienen la posibilidad de acceder formalmente a la prestación de servicios públicos, a subsidios y a créditos para vivienda, al mejoramiento de las vías y del transporte público, así como, la posibilidad de tramitar ante las Curadurías Urbanas las licencias de reconocimiento para las viviendas existentes.

Desarrollo Sostenible: Equilibrio de las ciudades y asentamientos humanos, entre los aspectos sociales, económicos y la capacidad de los sistemas naturales para proporcionar recursos naturales sin desestabilizar éstos últimos.

Diagnóstico del POT: Corresponde al análisis del estado actual de las diferentes temáticas que componen el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual servirá de insumo para justificar el enfoque y los contenidos estratégicos de una nueva formulación de POT.



E

Edificabilidad: Es el potencial que un predio puede construir, según la norma urbanística vigente, resultado de aplicar el índice de construcción, el índice de ocupación y las normas volumétricas (metros cuadrados construidos, metros cuadrados vendibles en el uso) .

Entrega de cesiones públicas obligatorias. Corresponde al proceso que deben realizar los particulares ante las entidades distritales o municipales, de las áreas de cesión pública obligatoria con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, que se originan en una urbanización.

Equidad: Es el acceso y disfrute democrático, igualitario y con calidad de todas las personas a las infraestructuras de servicios, equipamientos sociales y funcionales y espacios públicos.

Equidad de género: Es la que reconoce el trato justo y la igualdad para acceder a los bienes y servicios, tanto a hombre y mujeres sin distinción de género.

Equipamiento: Áreas de terreno y edificios públicos y privados, que conforman la red de servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, comunales, de bienestar social, de educación, de salud, de culto, deportivos y recreativos, de bienestar social, de administración pública y de servicios administrativos o de gestión de la ciudad, que se distribuyen en toda la ciudad de forma equilibrada y de acuerdo a las necesidades de cada sector y/o comunidad.

Equipamiento comunal privado: Está conformado por las áreas, servicios e instalaciones físicas de propiedad privada necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación.

Equipamiento comunal público: Es el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas de uso público y carácter colectivo, que hacen parte del espacio público. Son objeto de cesión gratuita al Distrito y tales equipamientos deberán ubicarse de tal forma que se garantice su acceso por vía pública.



Escala: Gradación de la magnitud, impacto, utilización e influencia de los sistemas generales y los usos, respecto del territorio de la ciudad.

Espacio Público: Es el conjunto de espacios de la ciudad conformados por los parques, plazas, plazoletas, alamedas, las vías peatonales y vehiculares, andenes, controles ambientales, ríos, quebradas, montañas y demás elementos naturales y construidos, que sirven para la conservación, la recreación, el entretenimiento, el desarrollo de actividades individuales y colectivas de la comunidad, entre otros. También se reconocen como parte de este conjunto, algunos elementos que se encuentran dentro de los predios privados, como son las fachadas y las cubiertas de los edificios, y los antejardines.

Espacio Público Efectivo: Se encuentra conformado por Áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público que se destinen a la permanencia, siempre y cuando se localicen en el suelo urbano y se encuentren abiertas al público garantizando el acceso, uso y disfrute de las mismas por parte de la población en general, sin perjuicio de la naturaleza jurídica de las mismas.

Estándar de espacio público: Es la cantidad de metros cuadrados por habitante, de espacio público en general o de uno de sus componentes, de la cual debe disponer una parte o la ciudad en su conjunto, para que no genere externalidades negativas y al mismo tiempo todos los habitantes puedan satisfacer sus necesidades de consumo colectivo.

Estructura Ecológica Principal (EEP): Es un eje estructural del ordenamiento ambiental de la ciudad. A través de ella, se sostiene y conduce la biodiversidad y los procesos ecológicos del territorio, y su finalidad principal es la preservación y conservación de los recursos naturales renovables. Son áreas no urbanizables y en la ciudad hacen parte de esta estructura: Los Cerros Orientales, el área de manejo especial del Río Bogotá, los ríos, quebradas y humedales, los parques metropolitanos, entre otros elementos.





F

Ficha de Valoración Individual: Es el documento que contiene la información básica de la construcción o construcciones con valor patrimonial, que junto con los criterios de valoración que motivan su reconocimiento, constituye el soporte técnico de la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural.

Franja de Antejardín: Es el área libre de propiedad privada de un predio, que hace parte del espacio público, y que se encuentra entre el lindero del predio contra la vía y la construcción.

Franja de control ambiental: Espacios públicos verdes no edificables, localizados a lado y lado de las vías arteriales, previstas con el objeto de aislar el entorno urbano del impacto generado por la circulación de vehículos y complementar el paisaje urbano de la ciudad. Las franjas de control ambiental pueden desarrollarse como alamedas.

Formulación del POT: Se define como el proceso que adelanta la administración distrital para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. Corresponde a las decisiones fundamentales sobre el ordenamiento de la ciudad. En esta etapa, se establece el contenido de los componentes general, urbano y rural; así como también, las acciones y actuaciones que serán incorporadas en el programa de ejecución del POT.

H

Hogar: Corresponde al domicilio habitual de una persona y en el que desarrolla su vida privada o familiar, además está relacionado con sensación de seguridad, pertenencia, calma y serenidad, acompañada del sentimiento de propiedad y pertenencia.

Impacto negativo: Cuando una acción o actividad produce una alteración desfavorable, directa o indirecta, sobre la estructura física y ambiental de la ciudad durante la etapa de construcción y funcionamiento de un uso.



Impacto ambiental: Cualquier alteración en el medio ambiental, que puede ser beneficiosa o desfavorable, producida por el desarrollo de un proyecto, obra u otra actividad.

Impacto urbanístico: Son alteraciones que se generan en el entorno urbano, causadas por la presencia de personas y vehículos, debidas a las actividades y usos que se desarrollan en las edificaciones.

Instrumentos de Financiación: Son las fuentes de financiación y los mecanismos que permiten orientar y priorizar los recursos con los que contará la ciudad para desarrollar los objetivos, las estrategias, las actuaciones, los programas y los proyectos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Instrumentos de Gestión del Suelo: Son aquellos que permiten el desarrollo de proyectos y programas, generar suelo para la atención de la demanda de vivienda y generar los equipamientos e infraestructuras necesarias para soportar el crecimiento urbano. Así mismo, los instrumentos de gestión sirven generalmente para articular el POT y sus instrumentos de planeamiento reglamentarios, con los instrumentos y mecanismos de financiación.

Instrumentos de Planeación: Son las herramientas con las que cuenta el Distrito Capital para ordenar sectores específicos del territorio que requieren un proceso específico de planeación, precisando o asignando norma urbanística.

Índice de Construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

Índice de Ocupación: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por la edificación en primer piso, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

Intervención de Bienes de Interés Cultural: Es todo acto que cause cambios al Bien de Interés Cultural o que afecte el estado del mismo.

Inventario del Patrimonio Cultural: Es una herramienta para identificar, documentar y visibilizar los Bienes y manifestaciones culturales propios de las comunidades y colectividades, que busca facilitar el conocimiento y la apropiación social del patrimonio cultural de la Nación y el Distrito Capital y contribuye a fortalecer la capacidad social de gestión del patrimonio de las comunidades locales y a orientar la toma de decisiones de política pública.

L

Legalización urbanística: Proceso mediante el cual la administración municipal o distrital, reconoce la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó. Los planos urbanísticos hacen las veces de licencia de urbanización para su reconocimiento e incorporación al perímetro urbano.

Licencia de construcción: Es la autorización previa para la construcción de edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de acuerdo a las normas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En las licencias de construcción se establecen de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.





Licencia de Reurbanización: Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente. Se aplicando según las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana.

Licencia Urbanística: Es la autorización previa requerida para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público y para realizar el loteo o subdivisión de predios, la cual debe ser expedida por el curador urbano, en cumplimiento de las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Línea de demarcación: Es la línea que determina el límite entre la propiedad privada y las zonas de uso público.

Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural: Es el registro de información en el que ingresan los inmuebles que están en proceso de estudio para ser declarados Bienes de Interés Cultural o para negar su declaratoria.

Lote urbanizado: Se entiende por lote o terreno urbanizado, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, así como también con vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística.

M

Manzana: Es la superficie de la ciudad comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías peatonales o vehiculares o cesiones públicas para parques o equipamientos.

Malla vial Arterial: Es la red de vías de mayor jerarquía (*Ej. Autopistas y Avenidas*), que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país.



Malla Vial Intermedia y Local: Es la red de tramos viales de menor jerarquía, que sirven como alternativa de circulación, permitiendo el acceso y circulación a escala zonal y local (*Ej. A los barrios*) y a las unidades de vivienda.

Modelo de Ocupación: Es la idea conceptual de la localización física de los usos del suelo y las infraestructuras de la ciudad para un periodo de tiempo, armonizado con los elementos ambientales del territorio.

Movimientos en Masa: Son los procesos mediante los cuales se presentan deslizamientos o fallas de taludes y laderas.

Nodos de Equipamientos: Son áreas en donde confluyen diferentes tipos y escalas de equipamientos (ej: colegios, jardines, infantiles, hospitales, etc..) nuevos y existentes que tienen proximidad física entre sí, buscando que se complementen y se optimice la utilización del suelo.

Normas Urbanísticas: Son aquellas que desarrollan componentes del POT y definen las condiciones que se deben tener en cuenta para urbanizar, construir, ocupar o intervenir un área de la ciudad.

O

Operaciones Estratégicas: Son grandes proyectos que estableció el POT de la ciudad, y que buscan generar un gran impacto en la ciudad, a través de acciones públicas y privadas.

P

Paramento: Es la línea continua que generan las fachadas de las edificaciones y determina el límite hasta donde los edificios pueden construir.

P  T



Parques: Son áreas libres que contienen elementos naturales como jardines, árboles y demás, y sirven como lugar para desarrollar actividades de encuentro, descanso, entretenimiento, deporte y recreación. En la ciudad, los parques se encuentran clasificados en diferentes escalas según su área, dentro de las que se encuentran: escala vecinal, zonal, metropolitana y regional.

Patio: Espacio sin cubrir de una edificación, delimitado por sus fachadas internas o muros medianeros propios de la edificación o entre predios vecinos, que garantiza iluminación y ventilación natural a los espacios habitables de una o varias unidades de vivienda.

Patrimonio Cultural: Es el conjunto de bienes muebles e inmuebles, materiales e inmateriales, de propiedad de particulares o de instituciones u organismos públicos o semipúblicos que tengan valor excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte, de la ciencia y de la cultura y por lo tanto sean dignos de ser considerados y conservados para la nación.

Pendiente: La pendiente del terreno corresponde a la línea que une el punto más alto con el más bajo dentro de los linderos del predio, antes de cualquier intervención sobre el mismo.

Plan de Ordenamiento Territorial POT: Es el instrumento por medio del cual los municipios y distritos colombianos desarrollan el proceso de ordenamiento de su territorio en el largo plazo (12 años). Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

P  T



Plan de Ordenamiento Zonal POZ: Es un instrumento de planeamiento de escala zonal específico de la ciudad que define, ajusta y precisa las condiciones de ordenamiento de porciones de grandes áreas de la ciudad, con la finalidad de asegurar el uso racional y eficiente del suelo, promover el crecimiento compacto y sostenible, facilitando la dotación de las infraestructuras (vías, servicios públicos, espacio público, equipamientos, etc..) requeridas para soportar los proyectos que se desarrollen allí. Los Planes de Ordenamiento Zonal, se caracterizan por contener un sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios específico (distribuir los costos de desarrollar el suelo y los beneficios económicos por ventas entre propietarios, y entre propietarios y la ciudad).

Plan Especial de Manejo y Protección: Es un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural o de los bienes que pretendan declararse como tales si a juicio de la autoridad competente, dicho Plan se requiere.

Plan Parcial: Es el instrumento de planeamiento creado por la Ley de Ordenamiento Territorial, que define las condiciones de desarrollo de áreas medianas de territorio, ya sea porque no se han urbanizado (áreas que en su conjunto sean mayores a 10 hectáreas o localizadas en lo que se denomina suelo de expansión), los cuales son denominado Plan Parcial de Desarrollo; o porque requieren que se hagan procesos de renovación urbana en ellos, los cuales se denominan Planes Parciales de Renovación Urbana. Mediante los planes parciales se establecen las áreas públicas (parques, vías, áreas para equipamientos públicos), los usos del suelo, el máximo número de metros de construcción que se pueden desarrollar, así como las obligaciones que tiene el urbanizador, en contraprestación a poder desarrollar dichas áreas en desarrollo del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.



Plaza: Espacio abierto tratado como zona dura, destinado al ejercicio de actividades de convivencia ciudadana.

Plazoletas: Las plazoletas son plazas de menor extensión en la mayoría de los casos, son áreas residuales del espacio público, de geometría y dimensiones diferentes al andén, o áreas resultantes de la interacción de corredores peatonales.

Pasos peatonales: Denominados también enlaces peatonales, son estructuras peatonales de espacio público, puentes o túneles, construidas para separar los flujos vehiculares de los peatonales en zonas de intensidad de uso vehicular, o para dar paso sobre cuerpos de agua.

Predio: Terreno o lote individual, de propiedad privada o bien fiscal (que le pertenece algún organismo o Entidad), identificado con un folio de matrícula inmobiliaria.

Programa: define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el POT que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, con base en el plan de inversiones definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

Principio de Coordinación: Principio organizativo que pretende lograr la unidad en la actuación administrativa entre administraciones diferentes o entre órganos pertenecientes a ámbitos distintos de una misma administración, no relacionados por el principio de jerarquía.

Programa de Mejoramiento Integral de Barrios: Es el programa del Distrito en el cual se busca hacer todas las acciones para mejorar la calidad de vida de los barrios de origen informal (comúnmente denominados como barrios legalizados). Estas acciones incluyen la construcción de infraestructura (parques, vías, servicios públicos, equipamientos, entre otros), programas sociales y mejoramiento de las viviendas en estas áreas.



R

Reasentamiento: Son todas las actividades enfocadas a la protección y mejoramiento de la calidad de vida de los hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable (lugares que por sus condiciones tienen una muy alta posibilidad de sufrir daños por remoción en masa, deslizamientos o inundación).

Reconocimiento urbanístico: Es la actuación por medio de la cual se declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos cuando cumplan con: 1. El uso previsto por las normas urbanísticas vigentes 2. Que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento y 3. Que cumpla con la norma sismoresistente, Ley 400 de 1997.

Regularización urbanística: El instrumento de planeamiento por el cual se realizan los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos de origen ilegal. Está enfocado en la restitución y compensación del espacio público en asentamientos de origen informal legalizados.

Resiliencia: Es la capacidad de los sistemas sociales, económicos y ambientales de afrontar un evento o perturbación peligrosa, respondiendo o reorganizarse de modo que mantengan su función esencial, su identidad y su estructura.

Retroceso: Son los espacios no construibles, de propiedad privada, que limitan contra espacio público y que mantienen una paramentación (línea imaginaria continua que plantea el límite hasta donde todos los edificios pueden construir) según lo definido en la norma o en el plano original de la urbanización.



Reurbanización: "(...) Actuación de urbanización. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción. (Decreto 075 de 2013, arto 1)

Revitalización: Se considera un instrumento moderno de planeación, que interviene estratégicamente, vinculando las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales, para proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de los pobladores originales de las zonas de intervención, lo que significa atender los espacios de relación y a la calidad del espacio público, contemplando la diversidad social y de usos, la percepción de libertad, el sentimiento de comunidad, respetar todas las formas de vida, junto al cuidado y mantenimiento del ambiente construido, en términos de acceso a la vivienda, servicios públicos domiciliarios, sostenibilidad ambiental, eco urbanismo, y un hábitat digno, impulsando así, la economía y el sentido de pertenencia en los sectores de intervención.

Ronda hídrica: Comprende área máxima donde llega el cauce permanente de ríos y lagos. Así mismo hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación relacionada con este.

S

Sectores Antiguos y Consolidados: Son los núcleos de fundación de Bogotá y de los pueblos que la rodearon y que hoy hacen parte del Distrito Capital.





Sectores de Interés Cultural (SIC): Son aquellos barrios o áreas que tienen un valor urbano muy especial asociado a la historia de la ciudad, a su calidad urbana y a la calidad arquitectónica de las construcciones y elementos que lo conforman.

Sectores Normativos: Es la división de áreas de la ciudad definida en las Unidades de Planeamiento Zonal, en la cual se definen la norma en relación a su uso, potencial para construir y tratamiento urbanístico.

Sistema de Abastecimiento de Agua Potable Rural: Se define como el conjunto de infraestructuras y edificaciones que abastecen de recursos hídricos (agua potable) a las zonas rurales del Distrito Capital.

Sistema de Abastecimiento de Agua Potable: Es el conjunto de redes de infraestructuras, edificaciones y elementos complementarios necesarios para la prestación del servicio de acueducto en la ciudad.

Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial Rural: Se define como el conjunto de infraestructuras y edificaciones que se encargan de transportar y recoger las aguas residuales y pluviales del suelo rural del Distrito Capital.

Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial: Es el conjunto de redes de infraestructura y edificaciones necesarias para recoger y transportar las aguas residuales hacia las plantas de tratamiento, y las aguas pluviales (proveniente de la lluvia), hacia las zonas de entrega de canales, ríos y quebradas.

Sistema de Drenaje Sostenible: Es la red de espacios naturales, transformados y artificiales, y el conjunto de sistemas, infraestructuras y elementos que retienen, regulan, depuran y conducen las aguas lluvias. Tiene como objetivo la recuperación y regulación del ciclo hidrológico (como circula el agua), la reducción de riesgos por inundación y/o avenidas torrenciales (avalanchas provocadas por lluvias), la adaptación al cambio climático, el aumento de la conectividad de la estructura ecológica principal y el incremento de la oferta de espacio público.





Sistema de Equipamientos: Son las relaciones y estructura que define como funciona los espacios, edificaciones e instalaciones especializadas de propiedad pública, privada o mixta, donde se prestan los servicios sociales (Ej.: colegios, jardines infantiles, hospitales, cementerios, recintos feriales, etc...) requeridos para el desarrollo de sus habitantes.

Sistema de Espacio Público: Son las relaciones y estructura que define todos los espacios públicos (Ej.: parques, plazas, plazoletas, alamedas entre otros) de la ciudad.

Sistema de Movilidad: Son las relaciones y estructura que define los modos de transporte de personas y carga con los diferentes tipos de vías y espacios públicos de la ciudad y el territorio rural. También conforman el sistema los estacionamientos públicos, y las terminales de buses interurbanos de pasajeros y de carga.

Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios: Conjunto de reglas que determinan los aportes en suelo y dinero que recibe la ciudad por parte de los particulares a cambio de los derechos de edificabilidad autorizados, proporcional a los porcentajes de participación de los predios.

Sistema Distrital de Patrimonio Cultural: Es el conjunto de entidades públicas del nivel distrital que ejercen competencias sobre el patrimonio cultural del Distrito Capital, por los bienes y manifestaciones de este patrimonio, por los Bienes de Interés Cultural y sus propietarios, poseedores, usufructuarios y tenedores, por el conjunto de procesos institucionales y por los derechos y obligaciones de los particulares, articulados entre sí.

Sistema Nacional de Patrimonio Cultural: Es el conjunto de instancias, espacios de participación y procesos de desarrollo institucional, planificación, financiación, formación e información articulados entre sí, que posibilitan el desarrollo cultural y el acceso de la comunidad a los bienes y servicios culturales.





Servicios Públicos: Corresponde a los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural, telefonía y demás, que son prestados por algunas empresas privadas o entidades del Estado, y los reciben las personas directamente en su domicilio o en su lugar de trabajo. Con estos servicios se satisfacen las necesidades básicas y se garantiza bienestar, higiene y sanidad, a cambio del pago de un precio determinado.

Sistema Vial y de Transporte: Compuesto por las redes de vías y de transporte público y demás infraestructura que conforman el Sistema de Movilidad de la ciudad, y mediante las cuales se garantiza la conexión y movilidad física tanto urbana como rural, y el acceso a las diferentes áreas de la ciudad. Hacen parte de estas redes las vías, las alamedas, las ciclorrutas, el transporte público y el particular, así como el sistema de transporte masivo, entre otros.

Suelo de Expansión urbana: Corresponde a las áreas de terreno hacia donde se planea el crecimiento de la ciudad en forma organizada. En ellas, se podrán autorizar usos urbanos en el momento en que técnica y legalmente puedan ser dotadas con infraestructura para vías, transporte, servicios públicos, espacio público, equipamientos y demás espacios que garanticen el bienestar de la población.

Estas áreas únicamente podrán ser urbanizadas con la aplicación del instrumento de planeamiento denominado “Plan Parcial de Desarrollo”. Hasta tanto no se obtengan los permisos necesarios para su desarrollo urbanístico, en los predios localizados en este tipo de suelo, únicamente se podrán realizar actividades agrícolas y forestales.



Suelo de Protección: Son las áreas de la ciudad que tienen limitada la posibilidad de urbanizarse o construirse, debido a sus características geográficas y ambientales (Ej. Cerros orientales o humedales, parque metropolitanos), o también por estar localizadas en zonas requeridas por la Administración Distrital para la localización de redes de servicios públicos o por encontrarse en zonas que pueden ser de riesgo muy alto, imposible de disminuir, lo que generaría peligro a la comunidad en caso de ser habitadas. (Ej. Zonas con deslizamiento de tierra).

Suelo Rural: Son las áreas de terreno que no deben ser desarrolladas con usos urbanos, razón por la que solamente se permiten usos agrícolas (ej. Cultivos), ganaderos, forestales, actividades controladas de explotación de los recursos naturales y similares, limitando las áreas de construcción.

Suelo Urbano: Son las áreas de la ciudad que cuentan con vías y redes de servicios públicos domiciliarios (energía, acueducto y alcantarillado), razón por la que es apto para construirse y desarrollarse según los usos que el Plan de Ordenamiento Territorial determina. De manera general se destina a la construcción de vivienda, zonas comerciales, zonas de servicios, zonas de equipamientos y zonas industriales.

Supermanzana: La conformación de supermanzanas deben ser delimitadas siguiendo los ejes o vías de la malla vial arterial principal, arterial complementaria, local de uso público, con excepción de vías locales V-8 y V-9. El área máxima de las no puede superar cinco (5) hectáreas de área neta urbanizable.

T

Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC: Es el conjunto de herramientas y técnicas desarrolladas para acceder, producir y comunicar la información, por medio de textos, imágenes, sonido entre otros.

Tipologías Arquitectónicas: Son las diferentes clases de edificación dentro de los diferentes trazados urbanos y, por lo mismo, son la clave del entendimiento de la estructura morfotipológica de la ciudad.

Transporte Público Masivo: Es el servicio de transporte público que cubre la necesidad de movilizar gran cantidad de personas, circulando por rutas determinadas. En nuestra ciudad este servicio se presta por medio de buses urbanos, como por ejemplo Transmilenio.

Tratamientos Urbanísticos: Con los tratamientos urbanísticos se realiza una sectorización para asignar la norma urbanística a aplicar en ciertas zonas de la ciudad que cuentan con condiciones similares entre sí, tales como: estado de consolidación, características físicas de sus edificaciones y de su estructura urbana referida ésta a las vías, al espacio público, a los elementos patrimoniales, entre otros. Son tratamientos urbanísticos en la ciudad: a) Desarrollo. b) Consolidación. c) Renovación Urbana. d) Conservación y e) Mejoramiento Integral.

Tratamiento de conservación: Tratamiento orientado a proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación, involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

Tratamiento de consolidación: Este tratamiento regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada. De esta forma se busca mantener un equilibrio entre las edificaciones y la capacidad de los soportes urbanos básicos, referidos estos a espacio público, vías y redes de servicios públicos.





Tratamiento de desarrollo: Este tratamiento urbanístico aplica a las zonas de la ciudad que son urbanizables pero no han sido urbanizadas, es decir lotes y terrenos sin desarrollar, que se localizan en suelo urbano y de expansión urbana. Con la aplicación de este tratamiento se establecen los lineamientos, condiciones y medidas que se deben tener en cuenta para la proyección y construcción de las vías y de las redes de servicios públicos, así como también de las zonas de equipamientos, espacio público y demás, que garanticen el adecuado desarrollo de una determinada zona de la ciudad.

Tratamiento de mejoramiento integral: Este tratamiento determina las normas urbanísticas necesarias para integrar las áreas de origen informal a la estructura urbana existente en la ciudad. Se aplica a las zonas que requieren ser intervención en materia de: dotación de servicios públicos, vías y equipamientos colectivos, propendiendo por la integración armónica de estas áreas con su entorno.

Tratamiento de Renovación urbana: Este tratamiento regula la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo, procurando la generación de nuevo espacio público y nuevas actividades en el área a intervenir.

Trazado urbano: Conjunto de calles que configuran las manzanas de la ciudad construida que se han organizado y sobrepuesto sobre el territorio de acuerdo con las condiciones de su topografía

U

Unidades geográficas: Conjuntos de espacios asociados a la geografía relacionada con la red hídrica, que conjuntamente con la silueta de los cerros se constituye en el mayor valor paisajístico de la ciudad. Estas Unidades Geográficas son: Torca-La Conejera, Torca- Molinos, La Conejera-Juan Amarillo, Molinos-Arzobispo, Juan Amarillo-Fucha, Fucha-Tunjuelo, Tunjuelo-Sur y Cerros Orientales-Teusacá.





Unidad de Actuación Urbanística: Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997. (Artículo 2.2.4.1.6.1.1, Decreto 1077 de 2015)

Unidad de Gestión: cuando los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, acceden a solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. (Artículo 2.2.4.1.6.1.2, Decreto 1077 de 2015)

Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ): Es un instrumento de planeamiento de la ciudad, creado para precisar y complementar la reglamentación urbanística de la ciudad desde una escala local y con participación de la ciudadanía. Geográficamente, las UPZ son áreas más pequeñas que las localidades y pueden contener varios barrios que tienen características comunes en su desarrollo urbanístico y en sus usos y actividades predominantes.



Unidad de Planeamiento Rural –UPR: Corresponde a la delimitación de un área determinada del suelo rural, con el fin de reglamentar sus condiciones específicas de ocupación y uso, manejo ambiental y ecológico, y definir las estrategias que se deben tener en cuenta para el desarrollo de actividades en los predios que la conforman.

Urbanizador: Es la persona que se encarga de construir de manera legal las obras de urbanismo, servicios públicos, vías, y todos los espacios públicos y privados aprobados en la licencia de urbanización, adecuando así un terreno para la futura construcción de edificaciones. El urbanizador es ilegal cuando construye las obras mencionadas sin tenerlas aprobadas con la respectiva licencia de urbanización.

Usos Complementarios (C): Son los usos que se requieren en un sector, para garantizar el correcto funcionamiento de los usos principales. Por ejemplo, la función de abastecimiento que cumple una tienda de barrio en un sector principalmente residencial.

Usos del suelo: Son las actividades y usos que el Plan de Ordenamiento Territorial determina se pueden desarrollar en la ciudad y se clasifican como: principales, complementarios y restringidos, dependiendo de las condiciones urbana, ambientales y sociales donde se ubica determinado predio.

Uso de comercio y servicios: Corresponde a las actividades que se realizan en espacios determinados para la realización de acuerdos económicos y comerciales de compra y venta de productos y la prestación de servicios.

Uso dotacional: Corresponde a los usos destinados a la provisión de los servicios necesarios para la vida urbana, y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. Pueden ser de tipo educativo, cultural, de salud, de bienestar social, entre otros.



Uso de minería: Es el aprovechamiento de los recursos minerales o transformación de los mismos, para lo cual se requiere contar con la infraestructura física (Canteras, bodegas, etc.) y con la maquinaria necesaria (tolvas, hornos, molinos, etc.) para adelantar dicha labor.

Uso forestal: Comprende actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y transformación de productos maderables o no maderables.

Uso industrial: Es aquel en el que se llevan a cabo actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales.

Uso pecuario: Corresponde a la cría y aprovechamiento de especies animales, y a las actividades asociadas a la construcción o adecuación de las instalaciones necesarias para tal fin.

Uso residencial: Es el destinado a proporcionar alojamiento permanente para las personas.

Usos Principales: Es el uso predominante que la norma urbanística permite se desarrolle con más intensidad en un área determinada.

Usos Prohibidos: Son los usos que no se pueden desarrollar en determinadas áreas de la ciudad.

Usos Restringidos: Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas puede permitirse.

V

Vivienda Adecuada –Digna-: Es aquella que está identificada y configurada con las siguientes condiciones: 1. Seguridad jurídica de la tenencia. 2. Disponibilidad de servicios. 3. Gastos soportables. 4. Habitabilidad: *de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes*". 5. Asequibilidad. 6. Lugar. 7. Adecuación cultural.

Vivienda de interés social: Es aquella con la que se busca garantizar el derecho a la vivienda a los hogares de menores ingresos, cumpliendo con condiciones habitabilidad y estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción.

El Gobierno Nacional establece un valor máximo de 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMMLV) para este tipo de vivienda en todo el país, y de 150 SMMLV para las viviendas VIS que se ubiquen en áreas cuya población supera el millón de habitantes. Los subsidios para vivienda de interés Social aplican únicamente para hogares que ganen máximo 4 SMMLV.

Viviendas de interés social de origen informal: Es aquella localizada generalmente en los asentamientos humanos conformados por viviendas de interés social de origen informal, cuyos desarrollos que se caracterizan porque la parcelación, la venta y la ocupación de los terrenos se realizan de manera irregular. Usualmente se originan en condiciones precarias de infraestructuras de servicios públicos, vías y espacio público.

La producción de este tipo de vivienda se realiza principalmente por autogestión y autoconstrucción familiar, sus condiciones de habitabilidad y de salubridad suelen ser inadecuadas debido a que no cuentan con una planeación arquitectónica de soporte.

Su construcción inicia sin la respectiva autorización por parte de las curadurías urbana y avanza de acuerdo a los recursos económicos y de fuerza de trabajo de la familia que las habita.





Vivienda de interés social prioritario VIP: Es aquella vivienda de interés social, que debe cumplir con las mismas condiciones de habitabilidad que la VIS, cuyo valor esta entre 70 y 100 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMMLV) y aplican únicamente para hogares que ganen máximo 2 SMLV.

Voladizo: Elemento sobresaliente que supera el nivel de la fachada de un edificio, proyectándose sobre los antejardines o vías públicas.

Z

Zonas Antiguas y Consolidadas. Áreas de la ciudad que surgieron con anterioridad al Acuerdo 30 de 1961 y que se encuentran urbanizadas, con obras de infraestructura totalmente terminadas y que no cuentan con plano urbanístico, en virtud de lo dispuesto en el Decreto Distrital 544 de 2007.

Zona de Reserva: Corresponde a las áreas de terreno que son necesarias para destinarse a: la ampliación y/o construcción de Vías y de redes de servicios públicos y a la preservación de la Estructura Ecológica Principal.

Zona de Reserva vial: Son las áreas de terreno que se necesitan para la construcción y/o la ampliación de vías públicas, y por lo tanto, deben tenerse en cuenta cuando se adelanten procesos de afectación predial, de construcción de edificaciones, de adquisición de los inmuebles para obras públicas, y para la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

Zonas de Manejo y Preservación Ambiental. Corresponden a una franja a partir del límite de las rondas hidráulicas de los cuerpos hídricos, necesarias para la preservación de los ríos y quebradas.