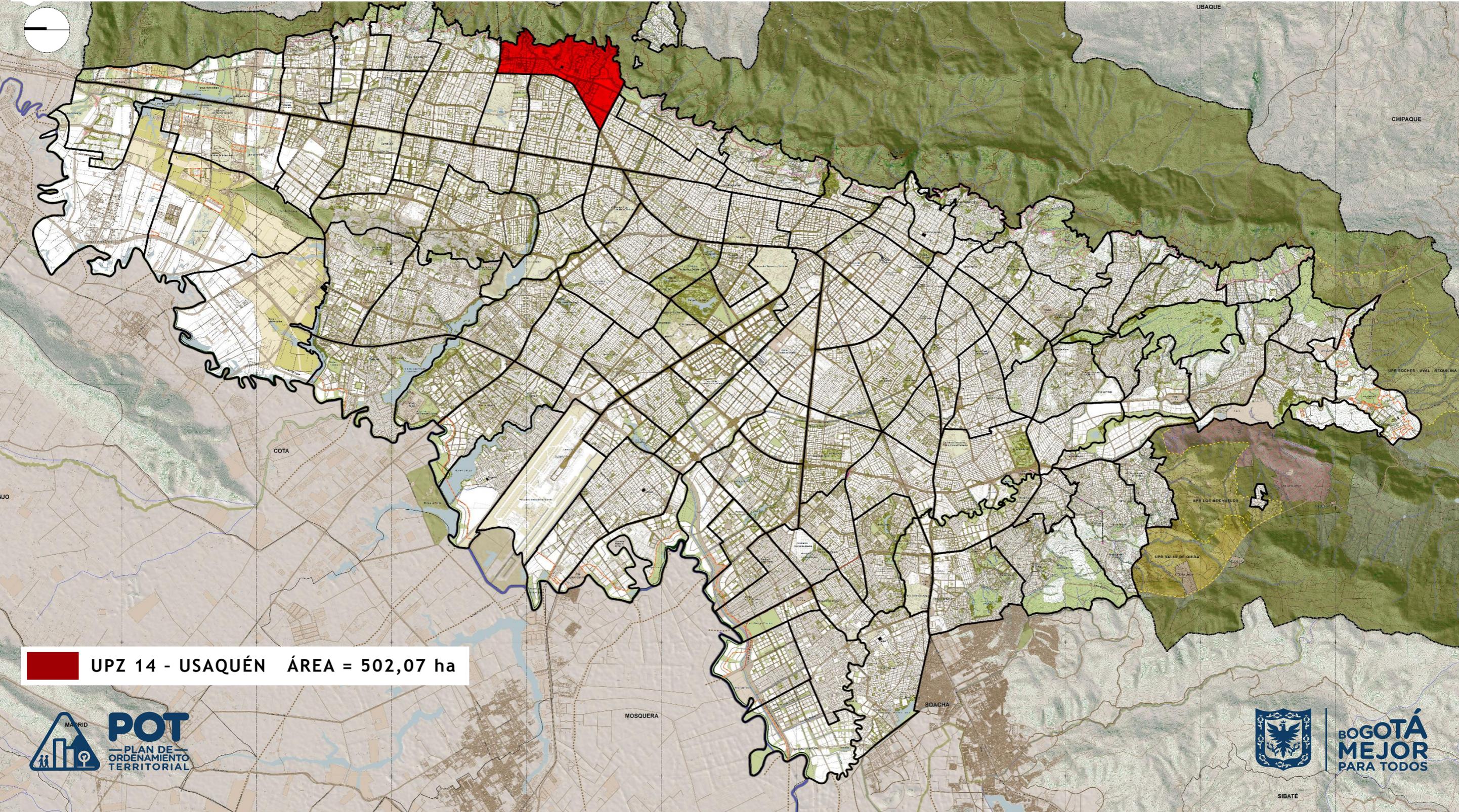
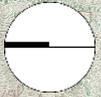


UPZ 14. Usaquén

REVISIÓN GENERAL

Plan de Ordenamiento Territorial

PLANO LOCALIZACIÓN



UPZ 14 - USAQUÉN **ÁREA = 502,07 ha**



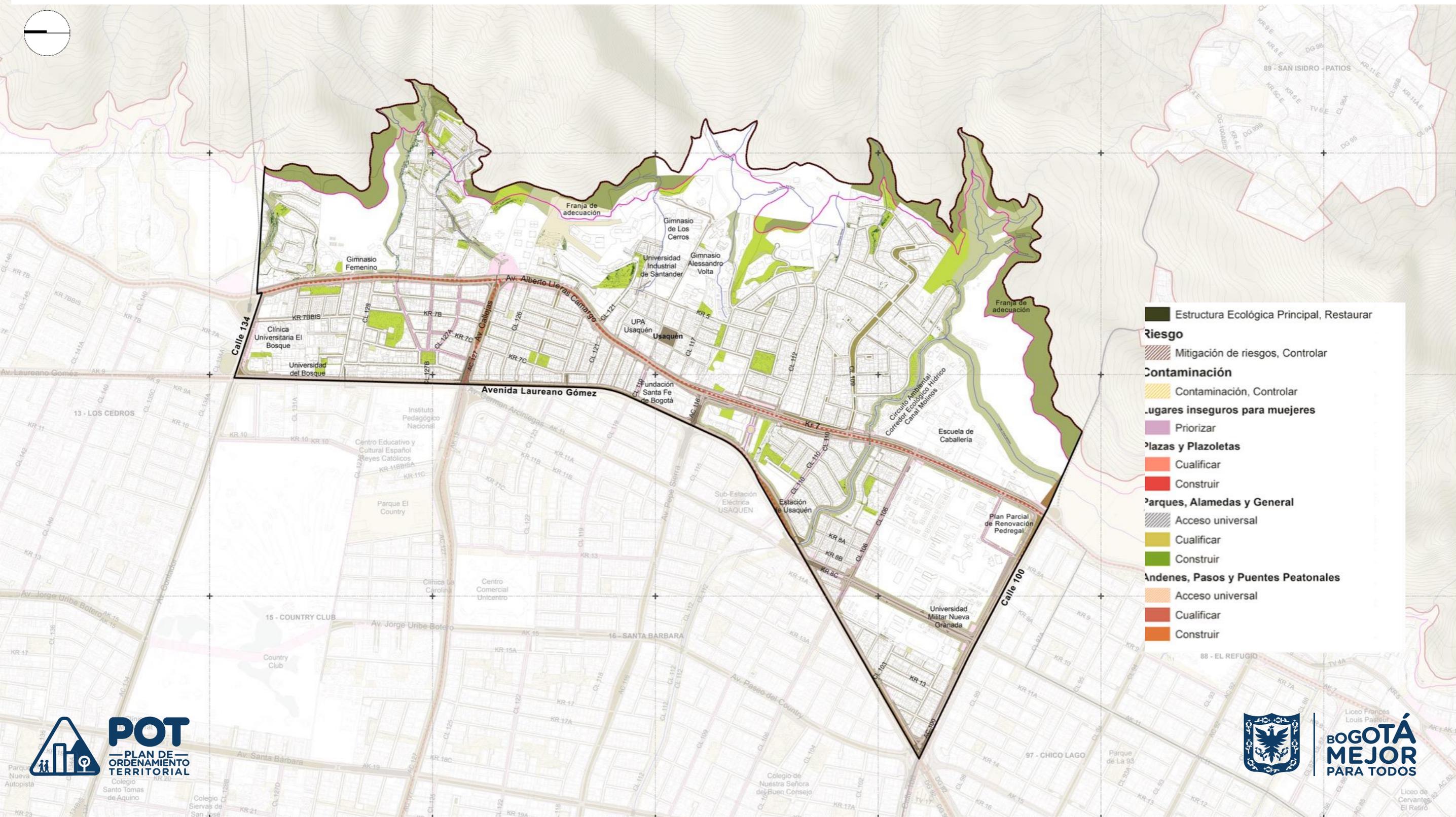
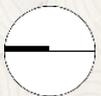
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

SIBATE



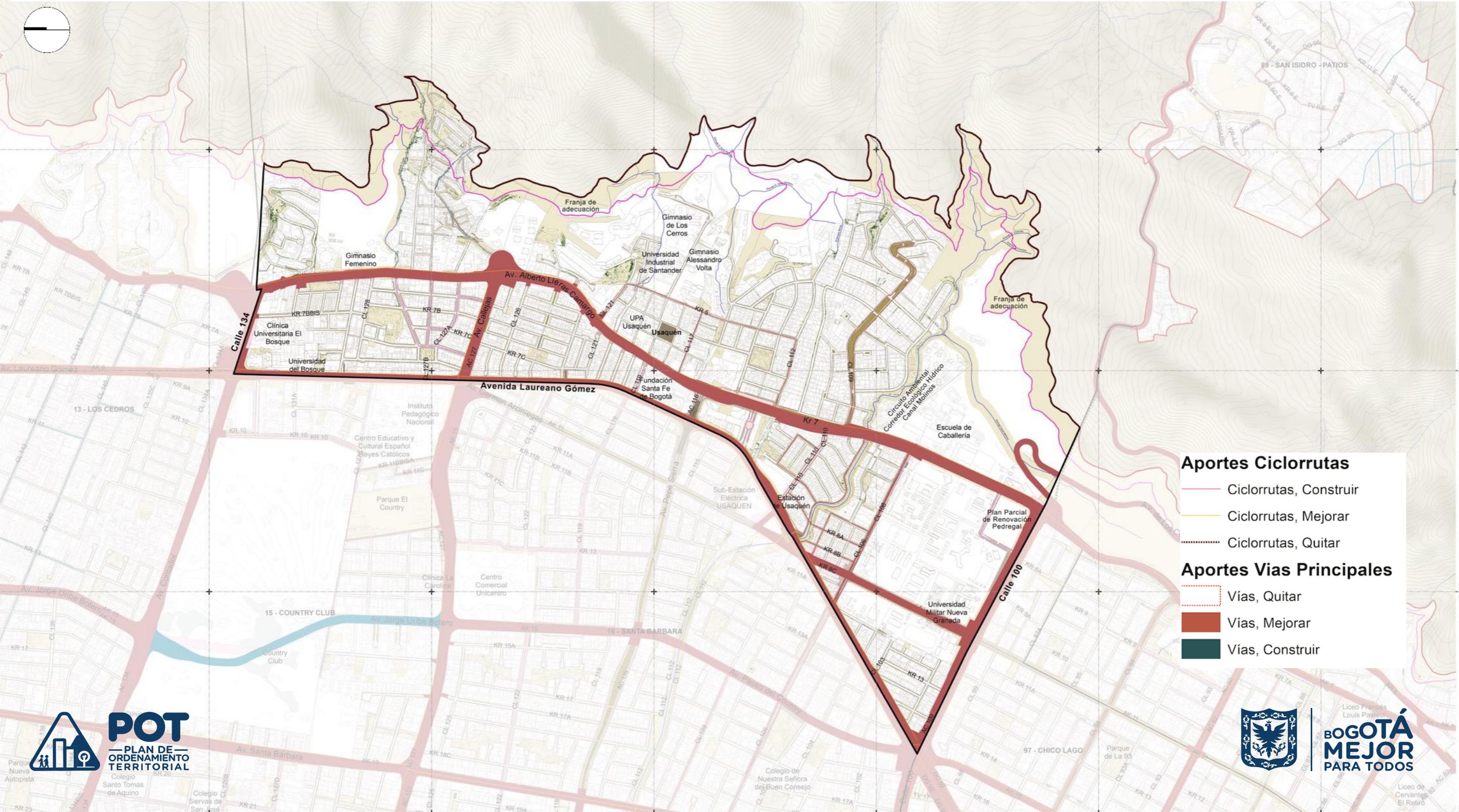
Aportes Participación

APORTES CIUDADANOS SOBRE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO



- Estructura Ecológica Principal, Restaurar
- Riesgo**
- Mitigación de riesgos, Controlar
- Contaminación**
- Contaminación, Controlar
- Lugares inseguros para mujeres**
- Priorizar
- Plazas y Plazoletas**
- Cualificar
- Construir
- Parques, Alamedas y General**
- Acceso universal
- Cualificar
- Construir
- Andenes, Pasos y Puentes Peatonales**
- Acceso universal
- Cualificar
- Construir

APORTES CIUDADANOS SOBRE SISTEMA VIAL Y CICLORRUTAS



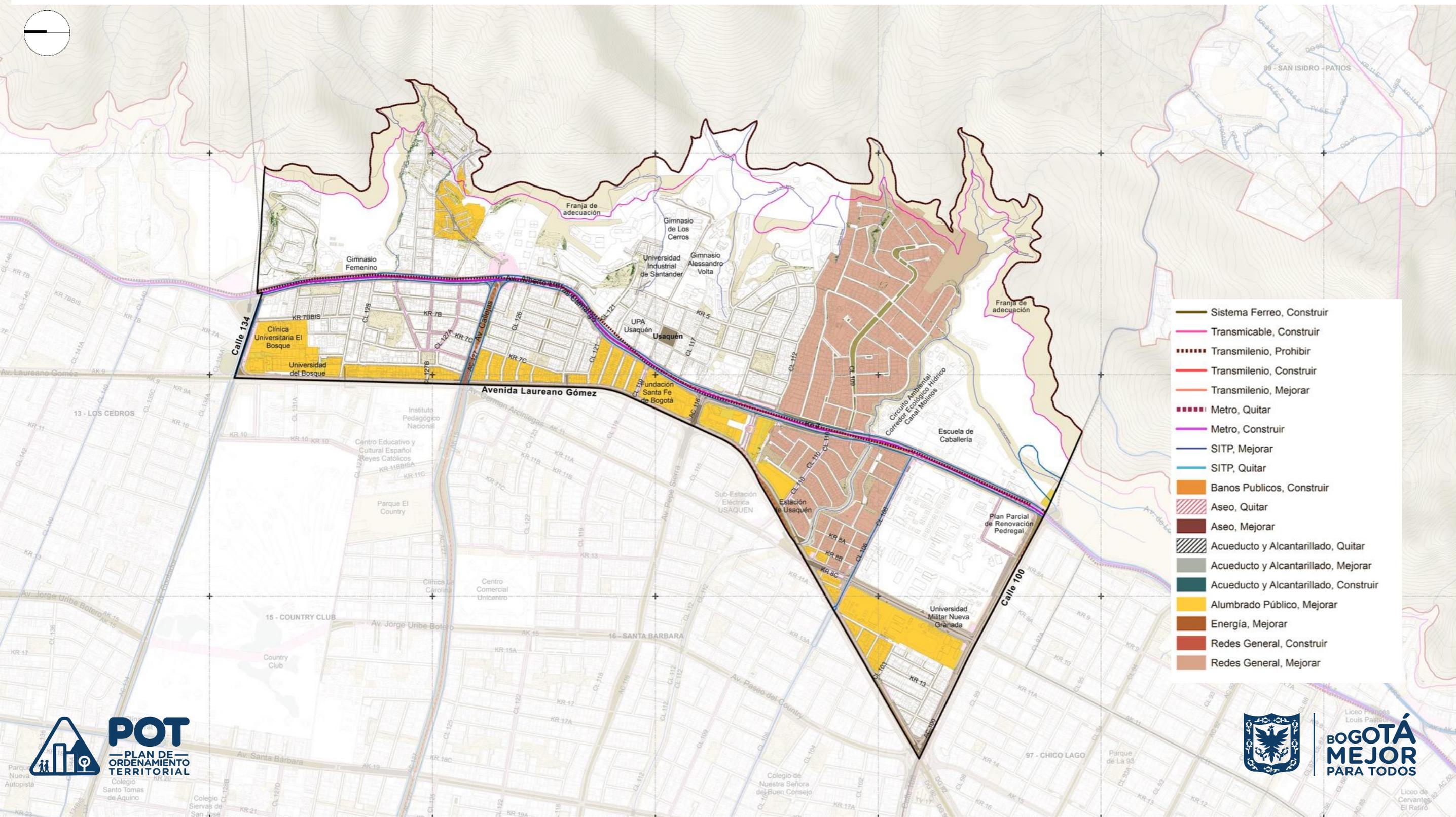
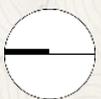
Aportes Ciclorrutas

- Ciclorrutas, Construir
- Ciclorrutas, Mejorar
- Ciclorrutas, Quitar

Aportes Vias Principales

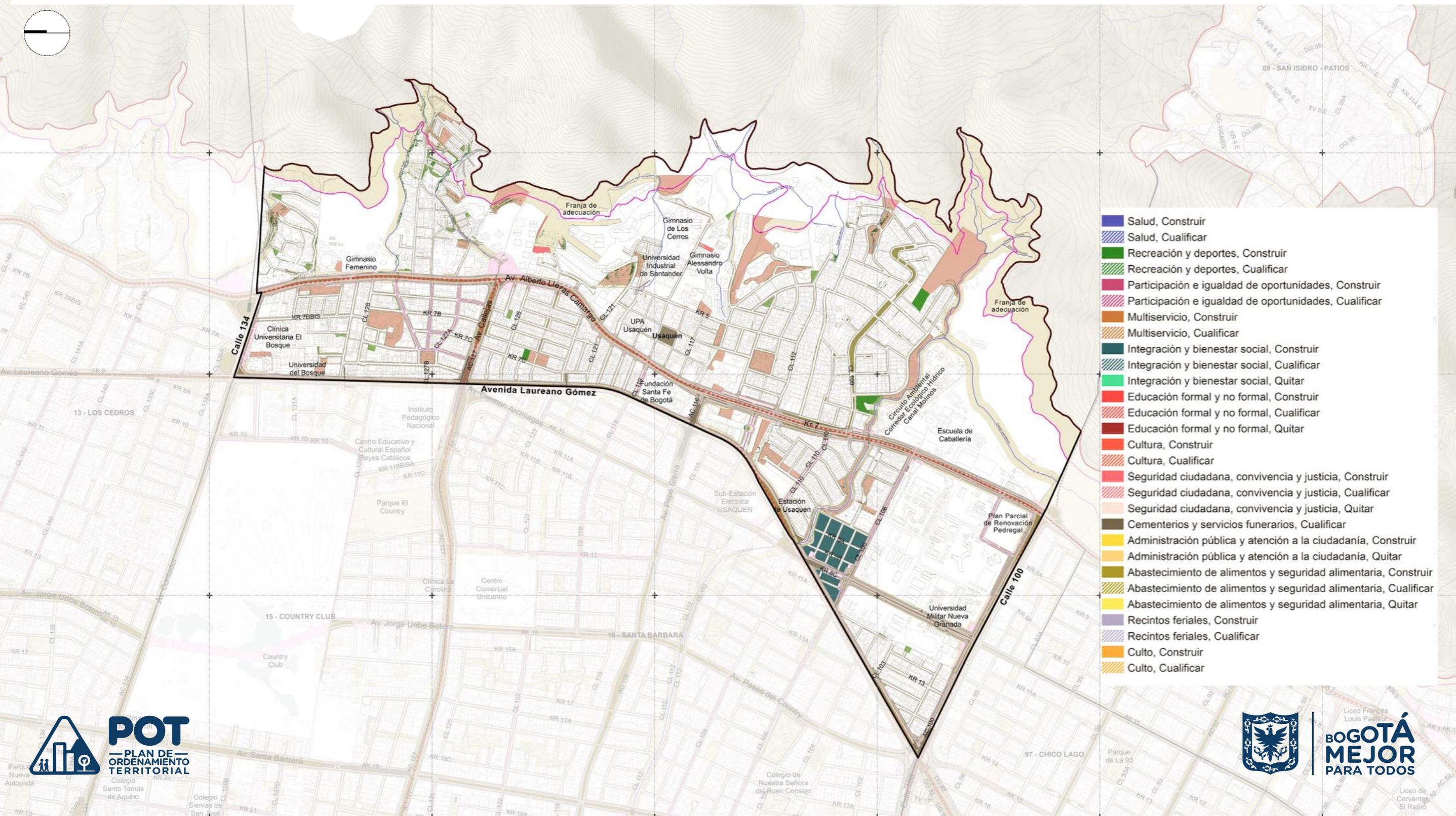
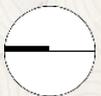
- Vías, Quitar
- Vías, Mejorar
- Vías, Construir

APORTES CIUDADANOS SOBRE TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS

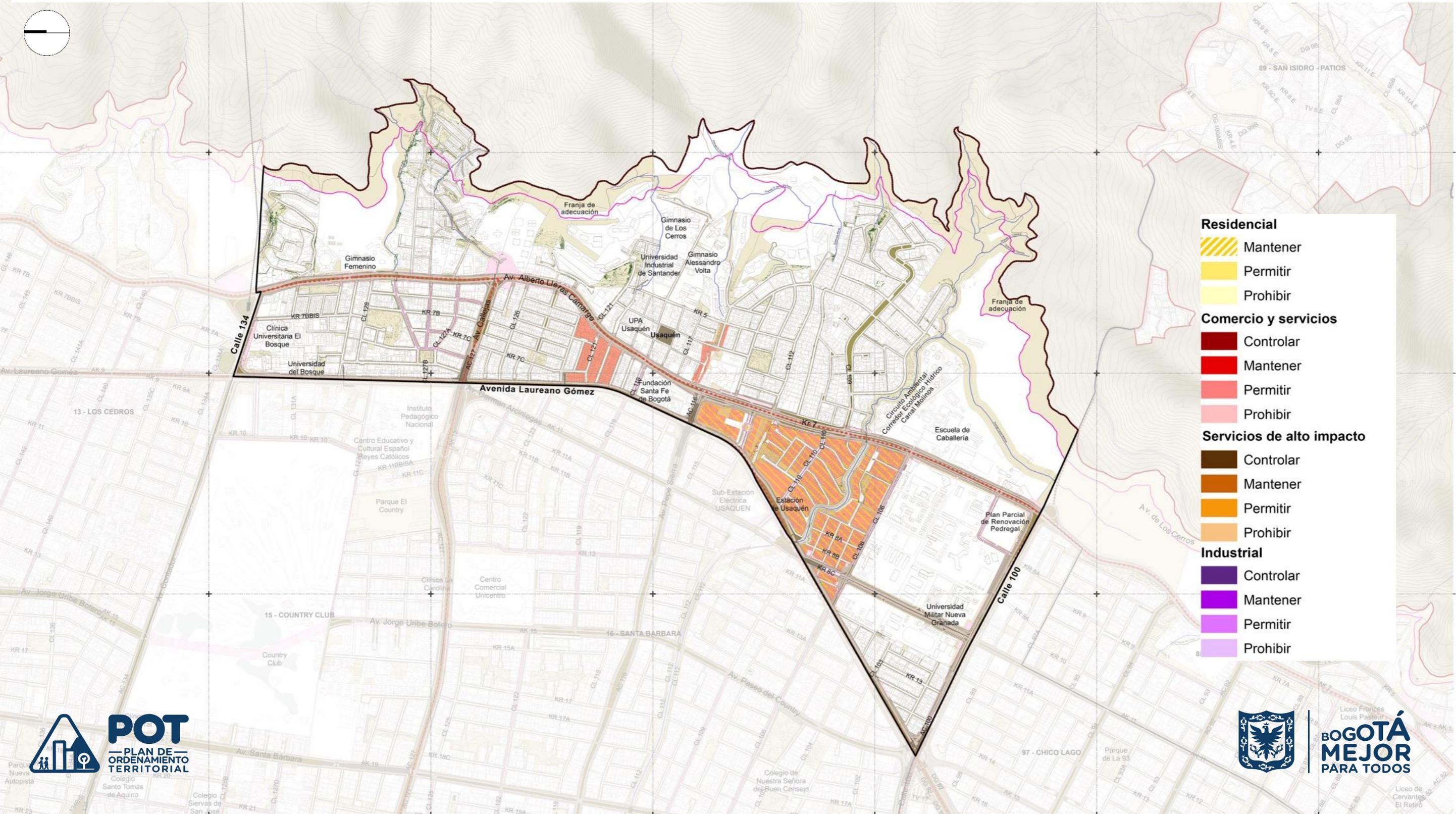


- Sistema Ferreo, Construir
- Transmilenio, Construir
- - - - Transmilenio, Prohibir
- Transmilenio, Construir
- Transmilenio, Mejorar
- - - - Metro, Quitar
- Metro, Construir
- SITP, Mejorar
- SITP, Quitar
- Banos Publicos, Construir
- ▨ Aseo, Quitar
- Aseo, Mejorar
- ▨ Acueducto y Alcantarillado, Quitar
- ▨ Acueducto y Alcantarillado, Mejorar
- Acueducto y Alcantarillado, Construir
- Alumbrado Público, Mejorar
- Energía, Mejorar
- Redes General, Construir
- Redes General, Mejorar

APORTES CIUDADANOS SOBRE ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONÓMICA



APORTES CIUDADANOS SOBRE USOS DEL SUELO



Residencial

- Mantener
- Permitir
- Prohibir

Comercio y servicios

- Controlar
- Mantener
- Permitir
- Prohibir

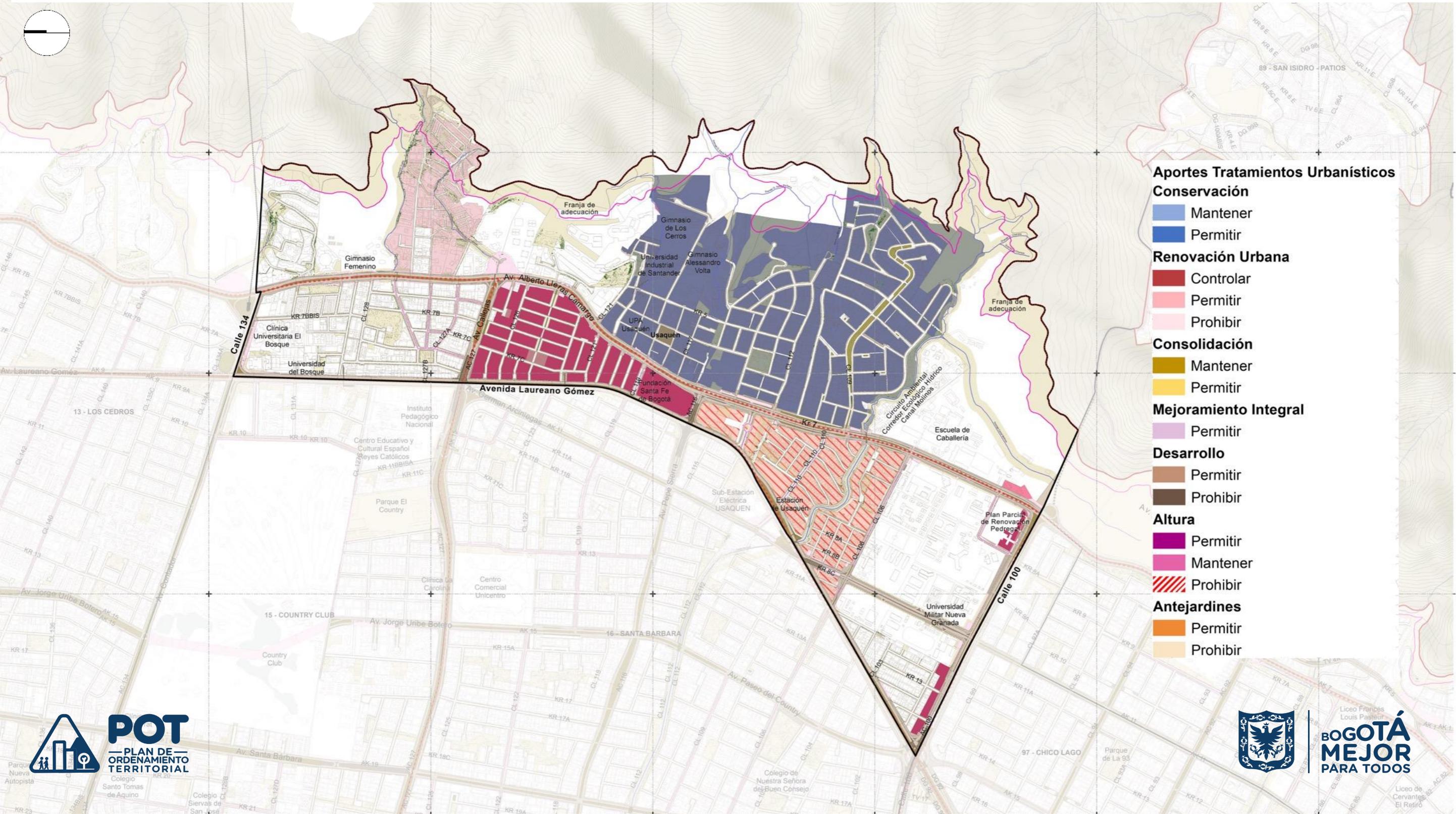
Servicios de alto impacto

- Controlar
- Mantener
- Permitir
- Prohibir

Industrial

- Controlar
- Mantener
- Permitir
- Prohibir

APORTES CIUDADANOS SOBRE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



Aportes Tratamientos Urbanísticos

Conservación

- Mantener
- Permitir

Renovación Urbana

- Controlar
- Permitir
- Prohibir

Consolidación

- Mantener
- Permitir

Mejoramiento Integral

- Permitir
- Prohibir

Desarrollo

- Permitir
- Prohibir

Altura

- Permitir
- Mantener
- ▨ Prohibir

Antejardines

- Permitir
- Prohibir

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



Estructura **ambiental y de espacio público**

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



- ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO**
- Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional
 - Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá
 - Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá "Thomas Van der Hammen"
 - Áreas Protegidas del Orden Distrital (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



Estructura **funcional** y de soporte

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SOPORTE



SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	
1 SISTEMA PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	
	1.1 Optimización de PTAP
	1.2 Tanques de Almacenamiento y Distribución
	1.3 Estaciones de Bombeo
	1.4 Redes Matrices
2 SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL	
	2.1 Ampliación PTAR Salitre
	2.2 Red de Drenaje Propuesta
	2.3 Red Eje vial Propuesta
	2.4 Red Troncal Propuesta
3 SISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS	
	3.1.1 Área de Disposición Final de Residuos Sólidos
	3.1.2 Área de Residuos de Construcción y Demolición
3.2 Subsistema de Residuos Sólidos Ordinarios Aprovechables	
	3.2.1 ECAS Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento
	3.2.2 Centros de Gestión de Tratamiento y Aprovechamiento de Residuos Sólidos
3.3 Subsistema de Residuos Especiales, Peligrosos y Otros.	
	3.3.1 Plantas de Incineración de Residuos Peligrosos
	3.3.2 Planta de Tratamiento de sólidos y Biosólidos
4 SISTEMA ENERGÉTICO	
4.1 Subsistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable.	
	4.1.1 Redes de Alta Tensión
	4.1.2 Subestación de Energía
4.2 Subsistema de Gas	
	4.2.1 Redes de Ciudad Río
	4.2.2 Redes de Acero
	4.2.3 Redes de Ciudad Norte
SUBSISTEMA DE TRANSPORTE	
1. TRONCAL TRANSMILENIO PROPUESTA	
1.1 Plazo de ejecución	
	1.1.1. Corto Plazo
	1.1.2. Mediano Plazo
	1.1.3. Largo Plazo
2. METRO	
2.1 Plazo de ejecución	
	2.1.1. Corto Plazo
	2.1.2. Mediano Plazo
	2.1.3. Largo Plazo
	2.1.4. Estaciones de Metro
	2.1.5. Patio Taller Metro
SUBSISTEMA VIAL	
1.1 Plazo de ejecución	
	1.1.1. Corto Plazo
	1.1.2. Mediano Plazo
	1.1.3. Largo Plazo
	1.1.4. Patio Taller Metro



Estructura **social** y **económica**



USO PREDOMINANTE POR LOTE CATASTRAL



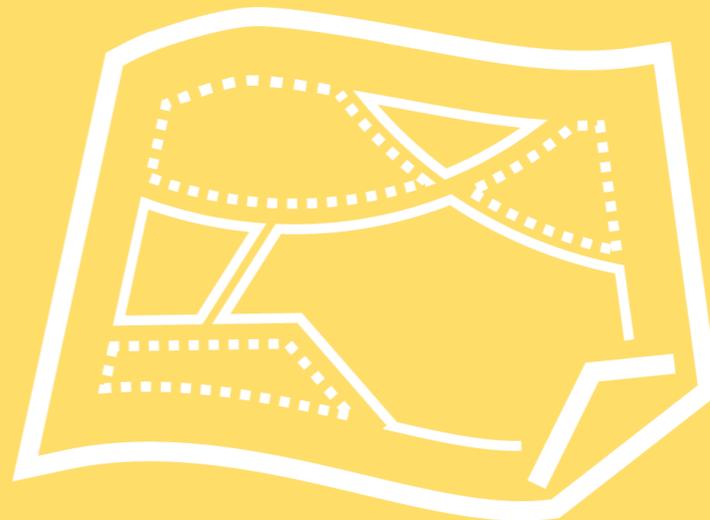
	Comercio
	Dotacional
	Industria
	Residencial
	Servicios

USO DEL SUELO DEL PRIMER PISO



-  Lotes Oficinas
-  Lotes Industria
-  Lotes Comercio

Estrategia normativa





**NORMA
URBANA**



**ESPACIO
PÚBLICO**



**SOPORTES
URBANOS**



**MITIGACIÓN DE
IMPACTOS**

1

Modelo de Ocupación

2

Estructuras del Territorio

3

Zonas Urbanas Homogéneas

4

Áreas de Actividad + Usos del Suelo + Mitigación de impactos

5

Tratamientos urbanísticos

6

Categorías de protección y desarrollo restringido del Suelo Rural

¿Cuál es la base de la nueva estrategia normativa?

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



+

ZUH

Zona urbana homogénea

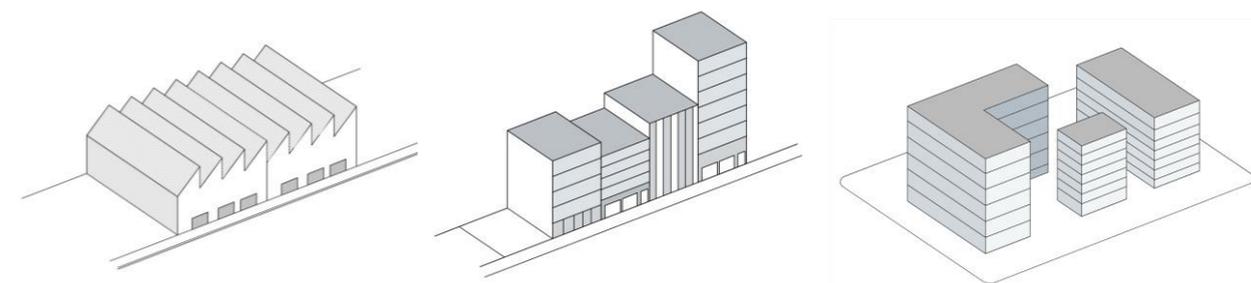
+

TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS (ciudad en 3D)

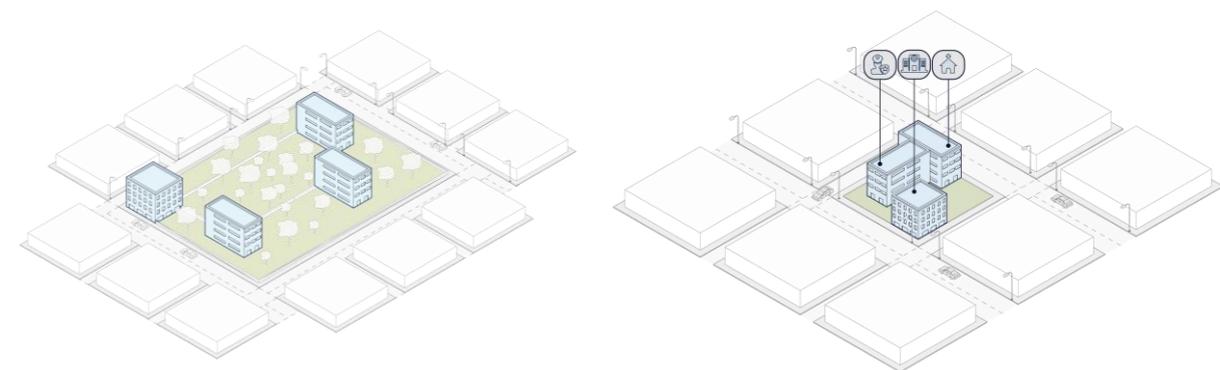
Tipologías residenciales



Tipologías no residenciales



Tipologías dotacionales



¿Cuáles son ÁREAS DE ACTIVIDAD propuestas en suelo urbano?

AAR

Área de Actividad
RESIDENCIAL

AAM

Área de Actividad
MÚLTIPLE

AAD

Área de Actividad
DOTACIONAL

AAI

Área de Actividad
INDUSTRIAL

Uso P
Principal

> % de área
neta de uso
por predio



+

Uso C
Complementario

< % de área
neta de uso
por predio



Residencial

+



Dotacional

+



Industrial

+





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

ÁREAS DE ACTIVIDAD



ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

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

ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

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

ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

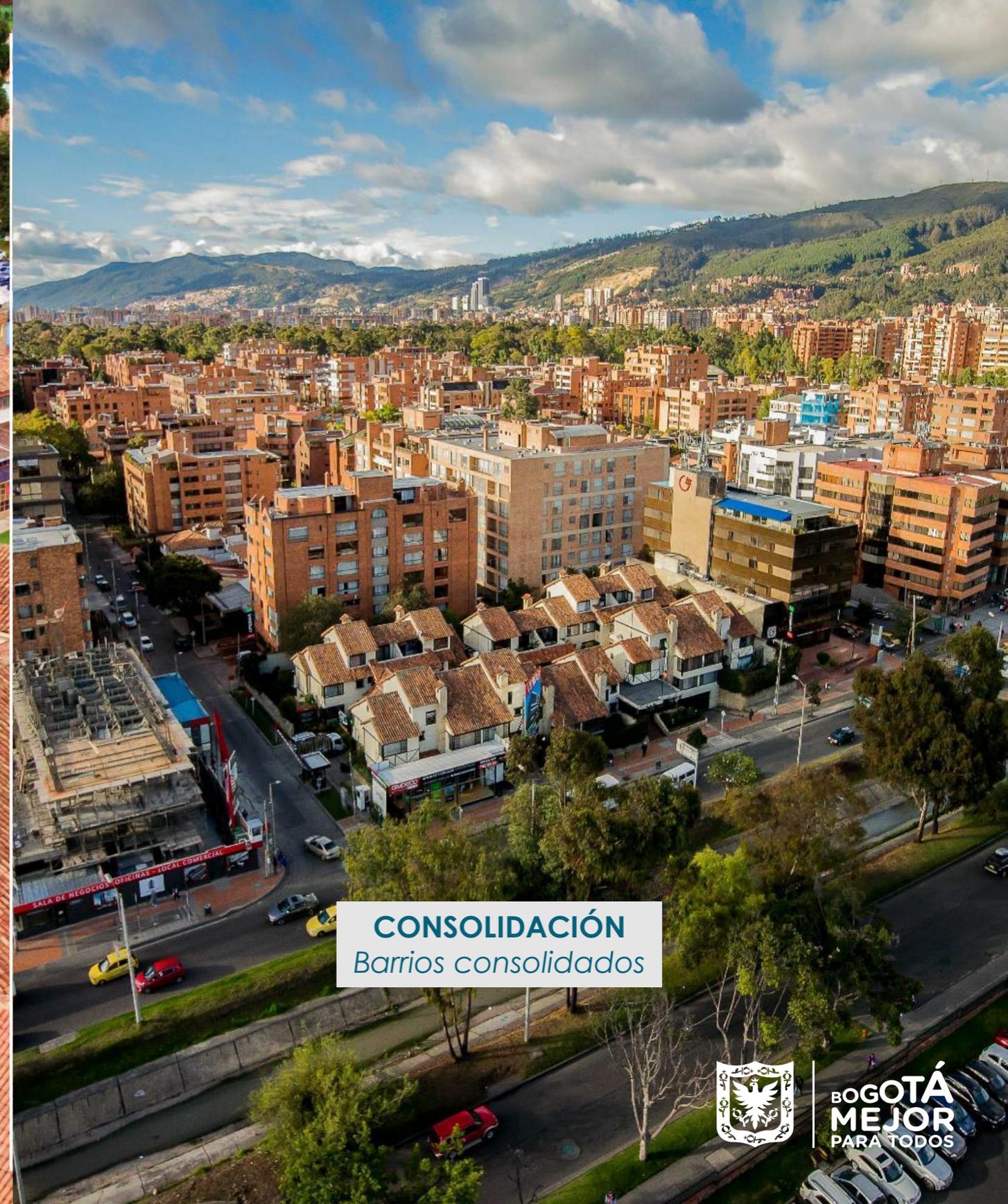
- AAI1 Sobre sector Aeropuerto
- AAI2 Sobre Localidad de Fontibón - Al Oriente de la Av. Boyacá
- AAI3 Sobre Localidad de Puente Aranda y Fontibón Al Oriente de la Avenida Boyacá
- AAI4 Zonas Industriales en otras zonas de la ciudad

ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL

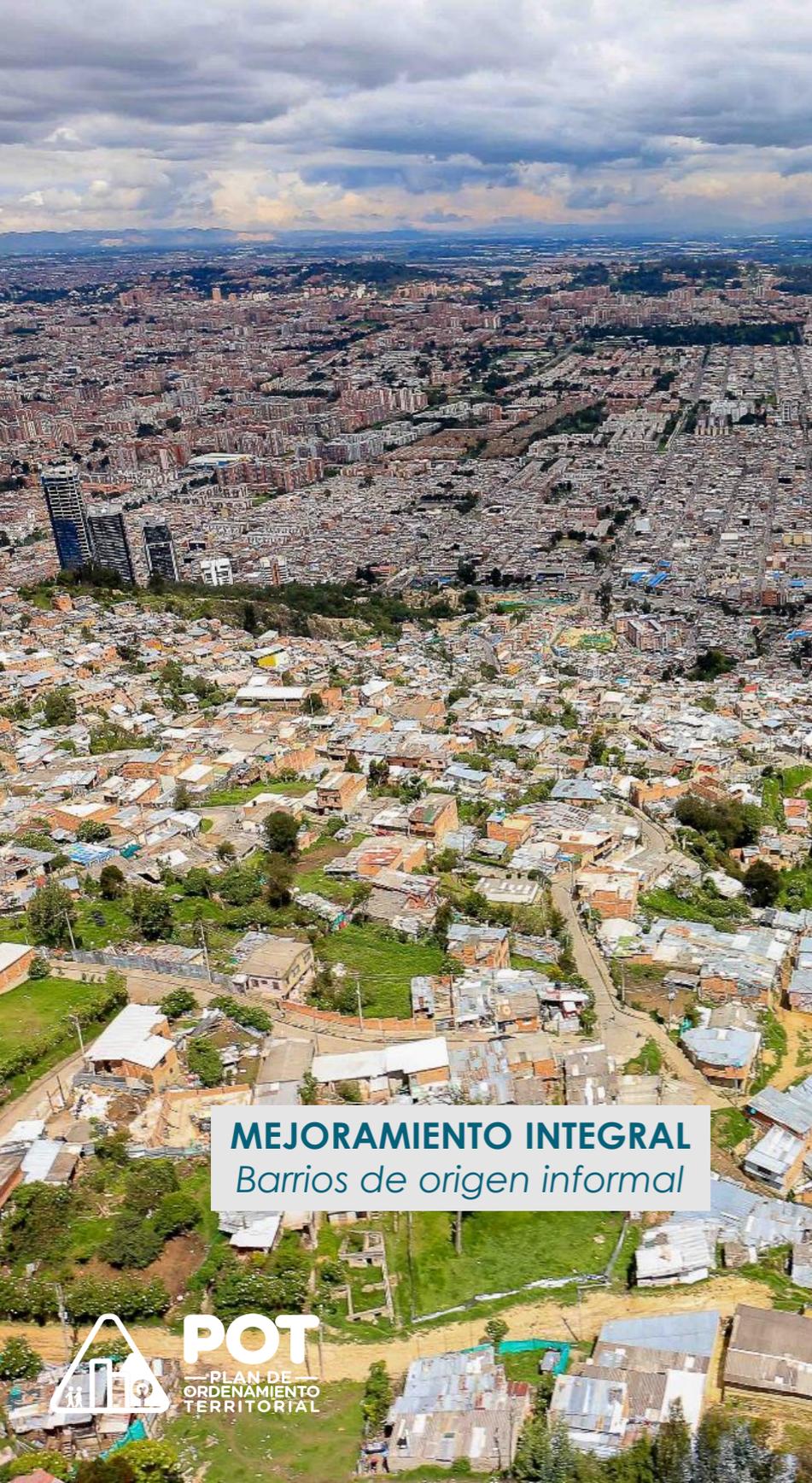
- D1 Dotacional Extensivo
- D2 Dotacional Por Manzana
- D3 Nodo Dotacional
- Corredores de Comercio y Servicios Consolidados
- Zona de influencia del Aeropuerto
- Districtos ADN
- Polígono de alto impacto consumo y venta de licor
- Polígono de servicio de transporte público masivo
- Únicamente se permiten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

¿Cuáles son los tratamientos?

CONSERVACIÓN
Sectores de interés cultural



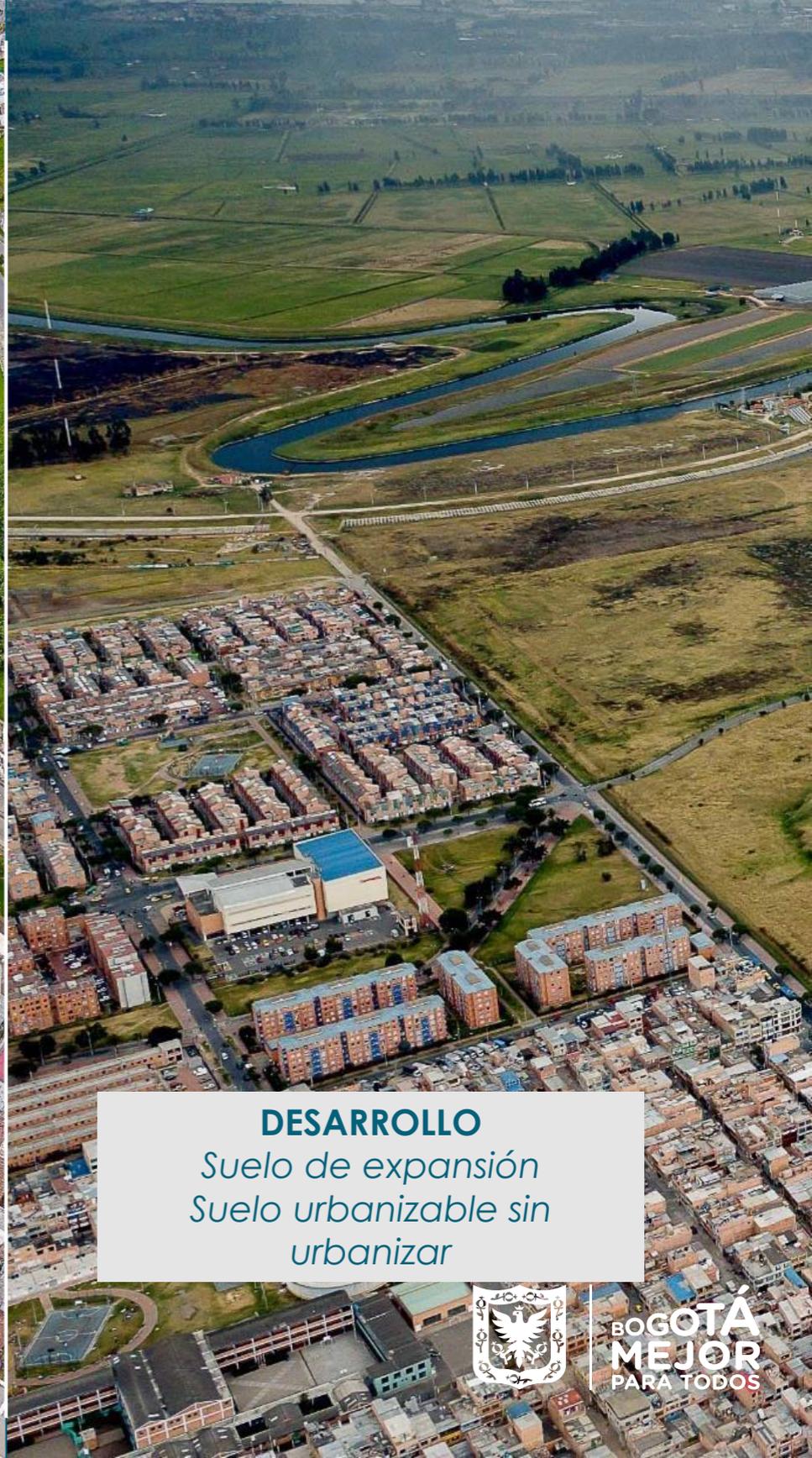
CONSOLIDACIÓN
Barrios consolidados



MEJORAMIENTO INTEGRAL
Barrios de origen informal



RENOVACIÓN URBANA
Sectores y corredores estratégicos



DESARROLLO
*Suelo de expansión
Suelo urbanizable sin urbanizar*



TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	
Modalidad	
	C01 - Urbanística Integral
	C02 - Contexto
TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN	
Modalidad	
	C1 - Consolidación Básica
	C2 - Consolidación Máxima
	C3 - Consolidación de Norma Original
TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA	
Modalidad de Reactivación	
	RU1 - Corredores de la Red de Transporte Público Masivo
	RU1 - 8 PISOS
	RU1M - Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro
	RU2 - Redensificación
Modalidad de Redesarrollo	
	RU3 - Sectores Estratégicos de Redesarrollo
	RU4 - Áreas Industriales
TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	
Modalidad	
	Mejoramiento Integral
TRATAMIENTO DE DESARROLLO	
Modalidad	
	D1 - Desarrollo por Planes Parciales
	D2 - Desarrollo sin Planes Parciales
POLÍGONOS	
	Polígono de Suba
	Polígono de la Línea de Metro de Bogotá
	Polígono Estaciones de la Línea de Metro de Bogotá
	Área de Consolidación del Borde Urbano

¿Que son las acciones de mitigación?

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

Urbanísticas

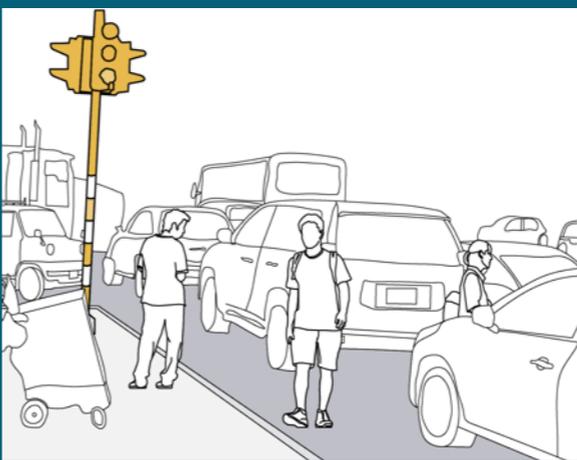
Necesarias para la obtención de la licencia de construcción



ESPACIO PÚBLICO



MOVILIDAD



LOCALIZACIÓN

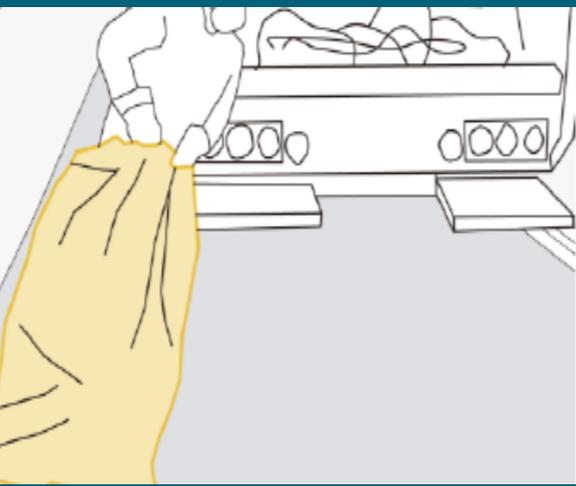


Ambientales

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.

Modelación Norma Actual – UPZ Decreto 190/04



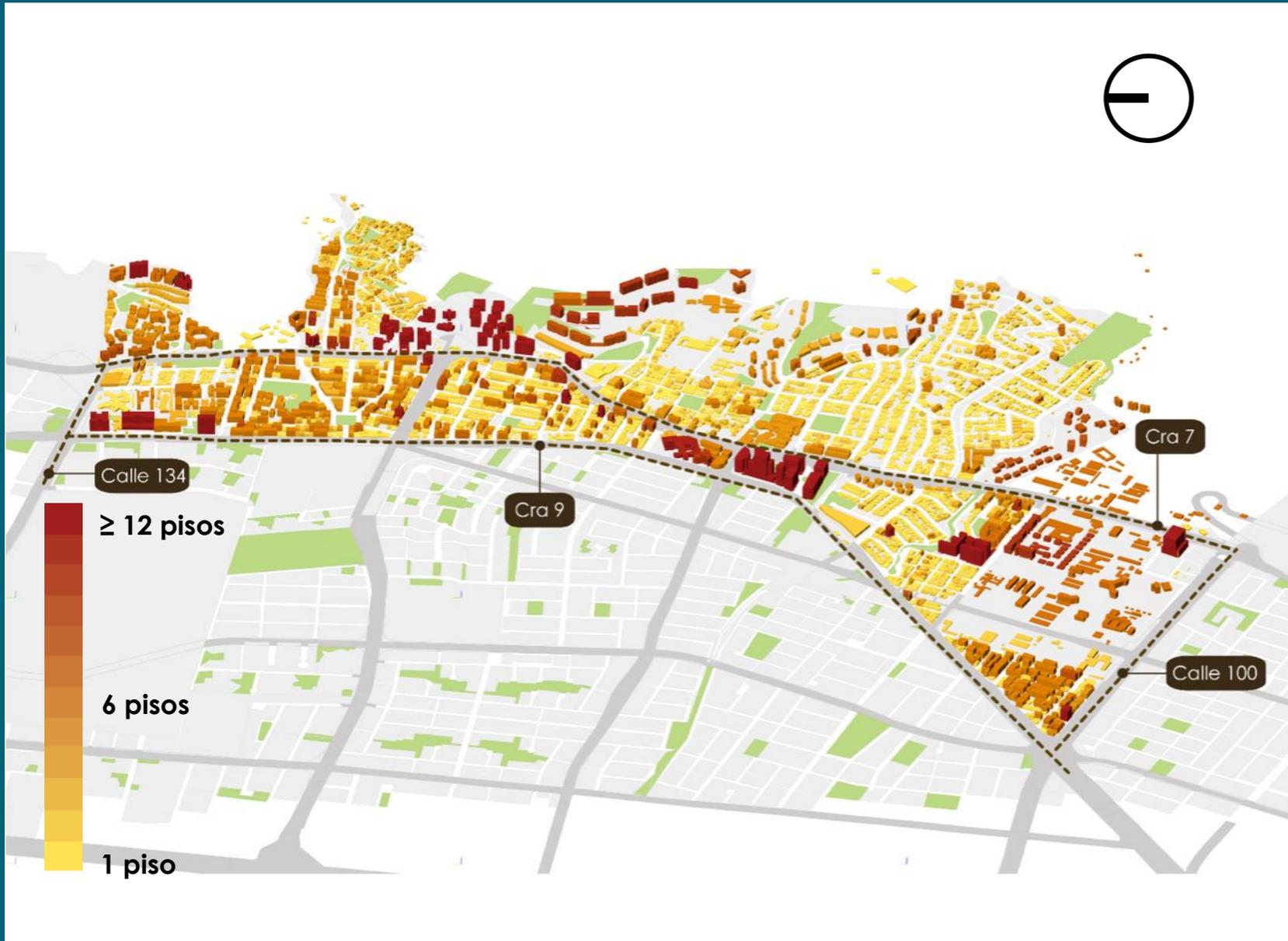
PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL

No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
624	7,558	6,934

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual
6,934

- Se toman predios cuya edificabilidad actual multiplicada 2.5 veces, iguale o supere la edificabilidad de la ficha de la UPZ (esto medido en el número de pisos). Ej: Si el predio hoy tiene 2 pisos ($2 \times 2.5 = 5$ pisos). En este caso se toma el predio para modelar si la ficha permite 5 pisos o más.
- Se define conforme disposiciones normativas de UPZ, reglamentaria del Decreto 190/04
- El resultado del área 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.

Edificabilidad Actual

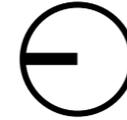


CONDICIONES EXISTENTES	
ÁREA ÚTIL (m2)	2'299,841 - 229,9 Ha
ESPACIO PÚBLICO (m2)	249,327 - 24,9 Ha
POBLACIÓN (Habitantes)	41161
NÚMERO DE VIVIENDAS (Personas Por Vivienda - 2,2)	18721
DENSIDAD (Viviendas por Ha útil)	81
INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m2)	6,06

EDIFICABILIDAD

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

Modelación Propuesta Normativa



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA

No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
2,184	11,769	9,585

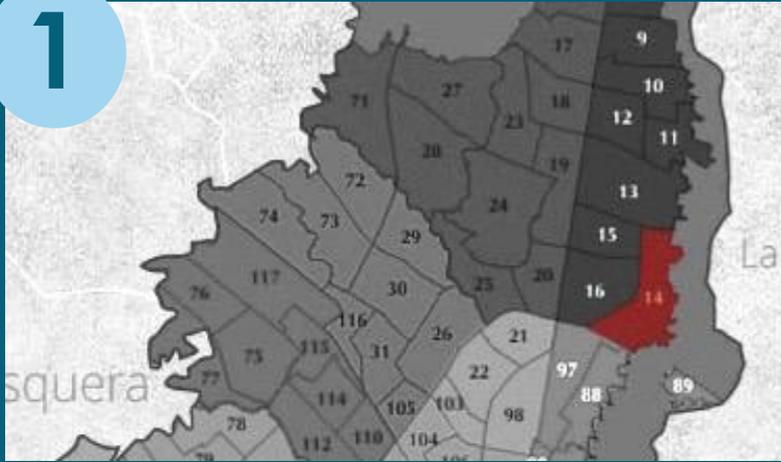
No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta
9,585

- 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 construable 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 se consulta el nuevo uso del suelo?

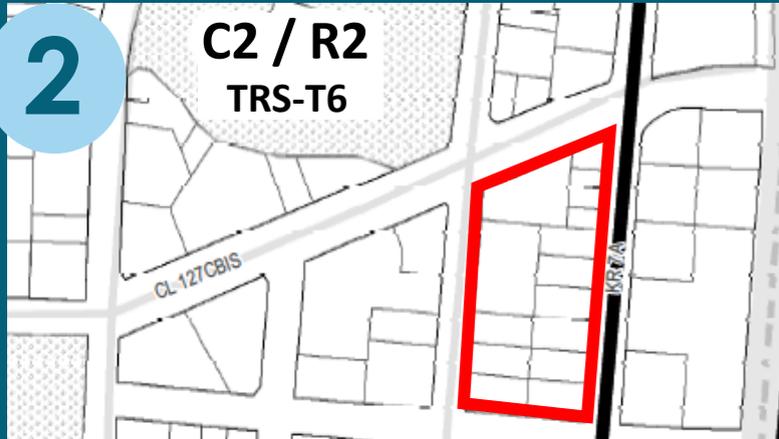
4

1



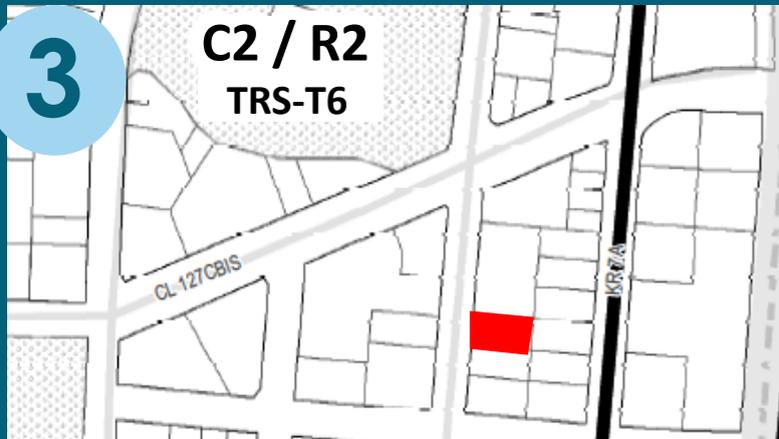
Código normativo

2



TR – R2
ZUH

3



Para saber si el uso está permitido identifique el área de actividad que le corresponde a su predio y consulte en las tablas 1 y 2

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
Residencia I	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	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)



movilidad



espacio público

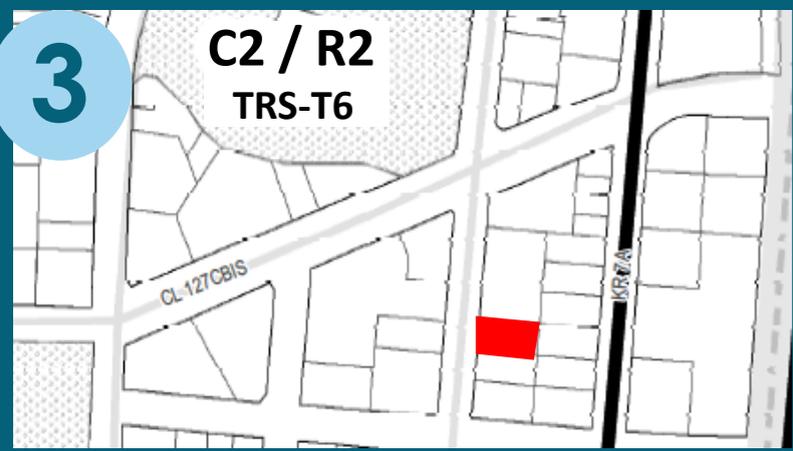
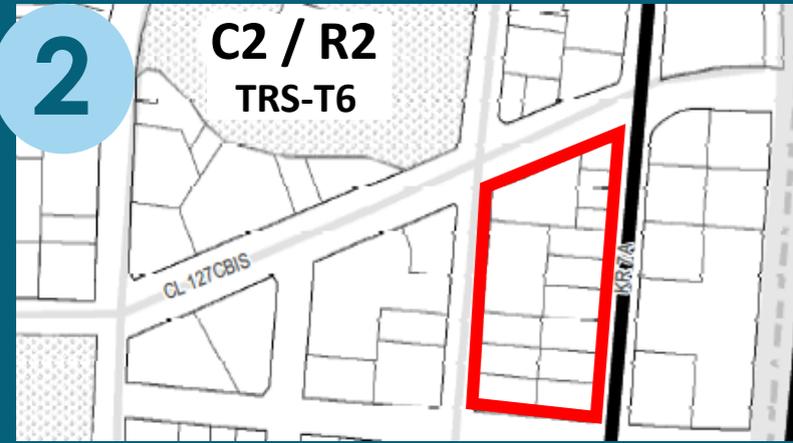
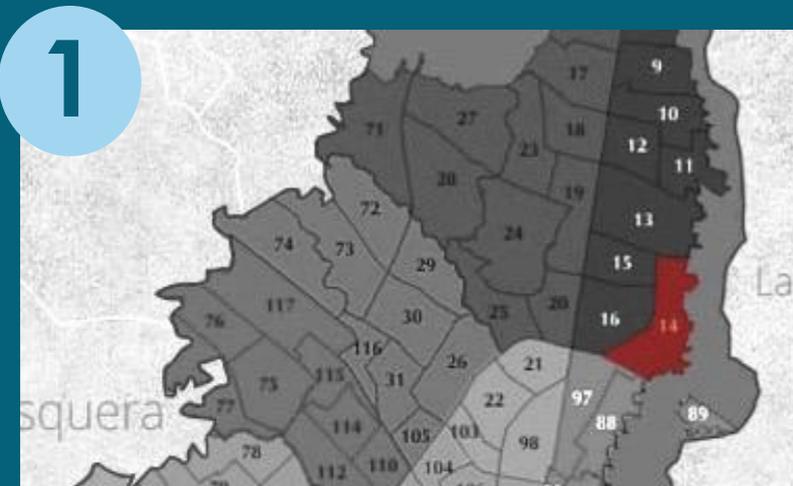


ambientales



Localización

¿Cómo se consulta la edificabilidad?



Código normativo

C2 – AA
TRS-T6

Para conocer los parámetros normativos que le corresponden al predio consultar **TABLA 1** por modalidad de tratamiento y ZUH

en decreto reglamentario

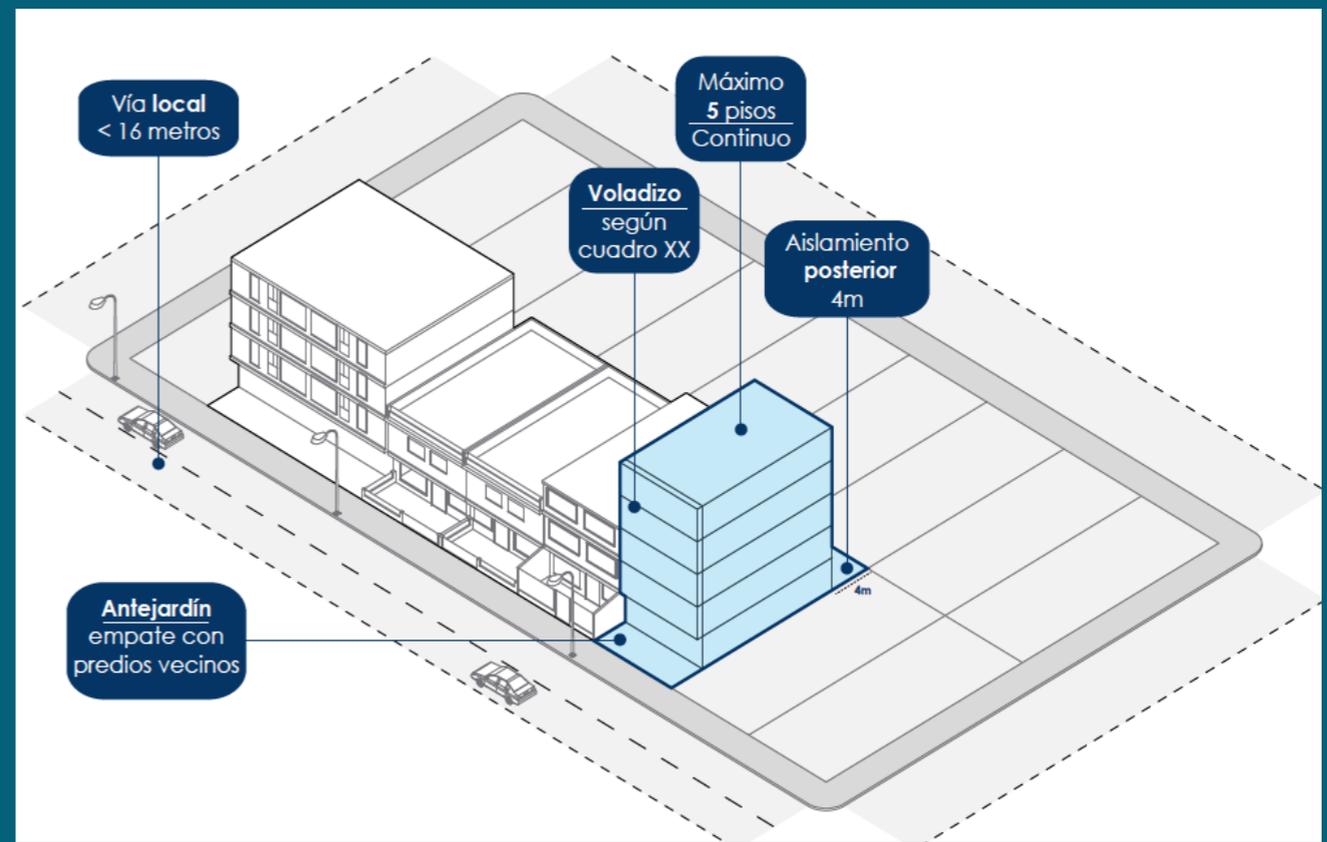
4

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



Espacios de participación territoriales

Mesas de profundización

Objetivo:

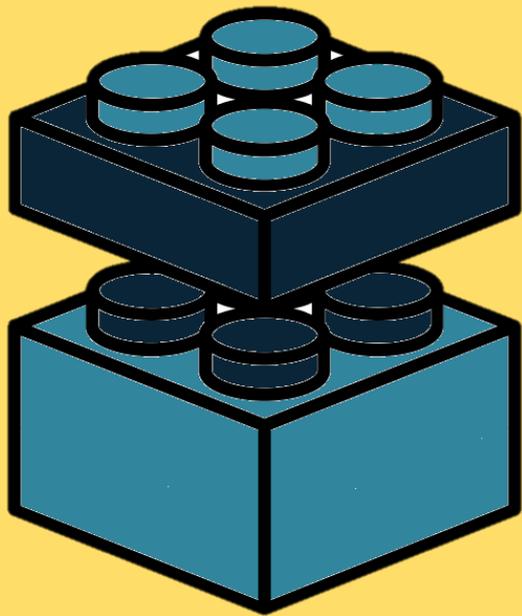
Dinamizar una discusión constructiva sobre los detalles de la propuesta del POT.

- **Tema 1**
Mapas de proyectos y programas por UPZ. (2 mesas)
- **Tema 2**
Áreas de actividad por UPZ. (2 mesas)
- **Tema 3**
Tratamientos por UPZ. (2 mesas)

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

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

¡Gracias!

Mayor información:

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



POT
— PLAN DE —
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS