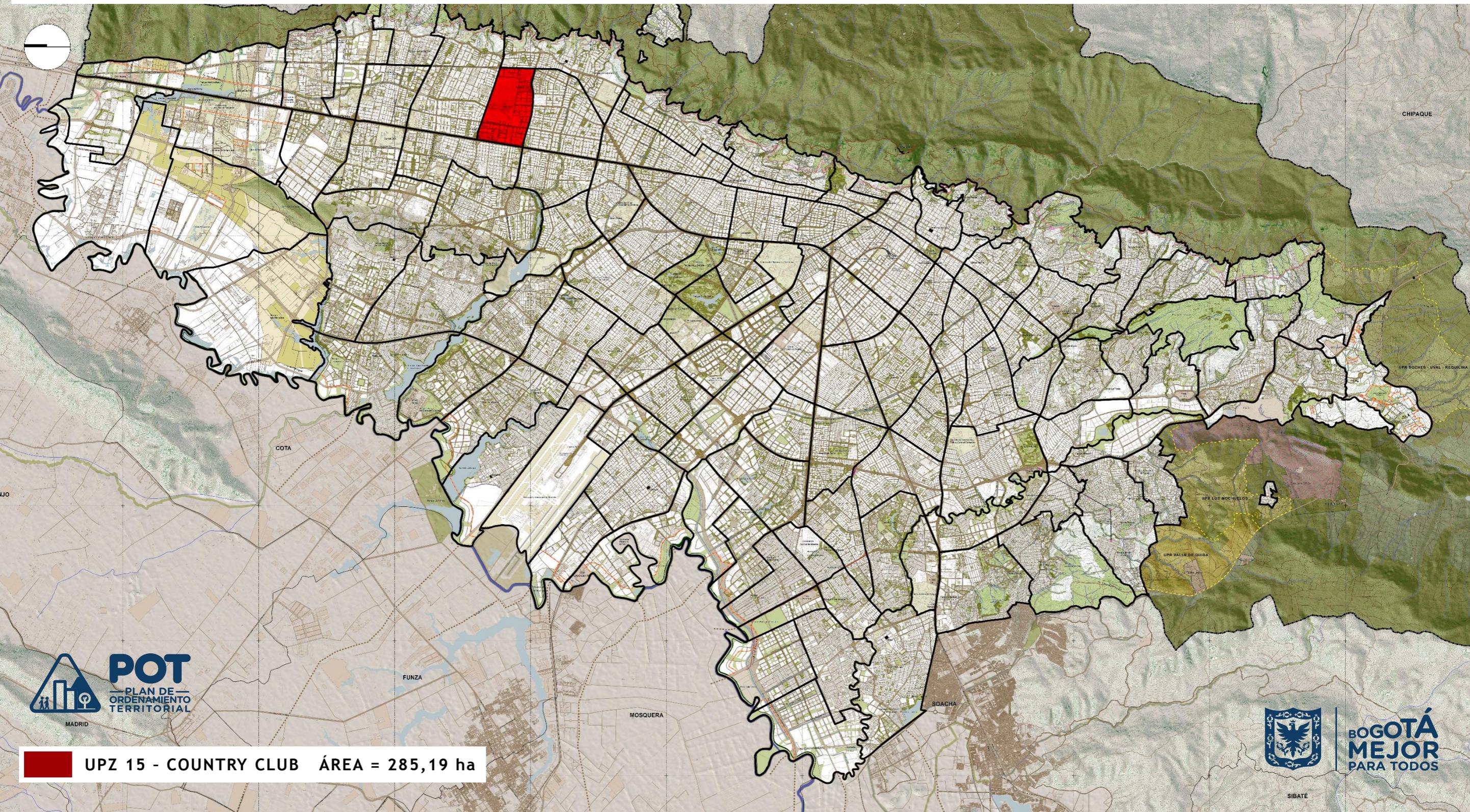


UPZ 15 Country Club

REVISIÓN GENERAL

Plan de Ordenamiento Territorial

PLANO LOCALIZACIÓN



UPZ 15 - COUNTRY CLUB **ÁREA = 285,19 ha**

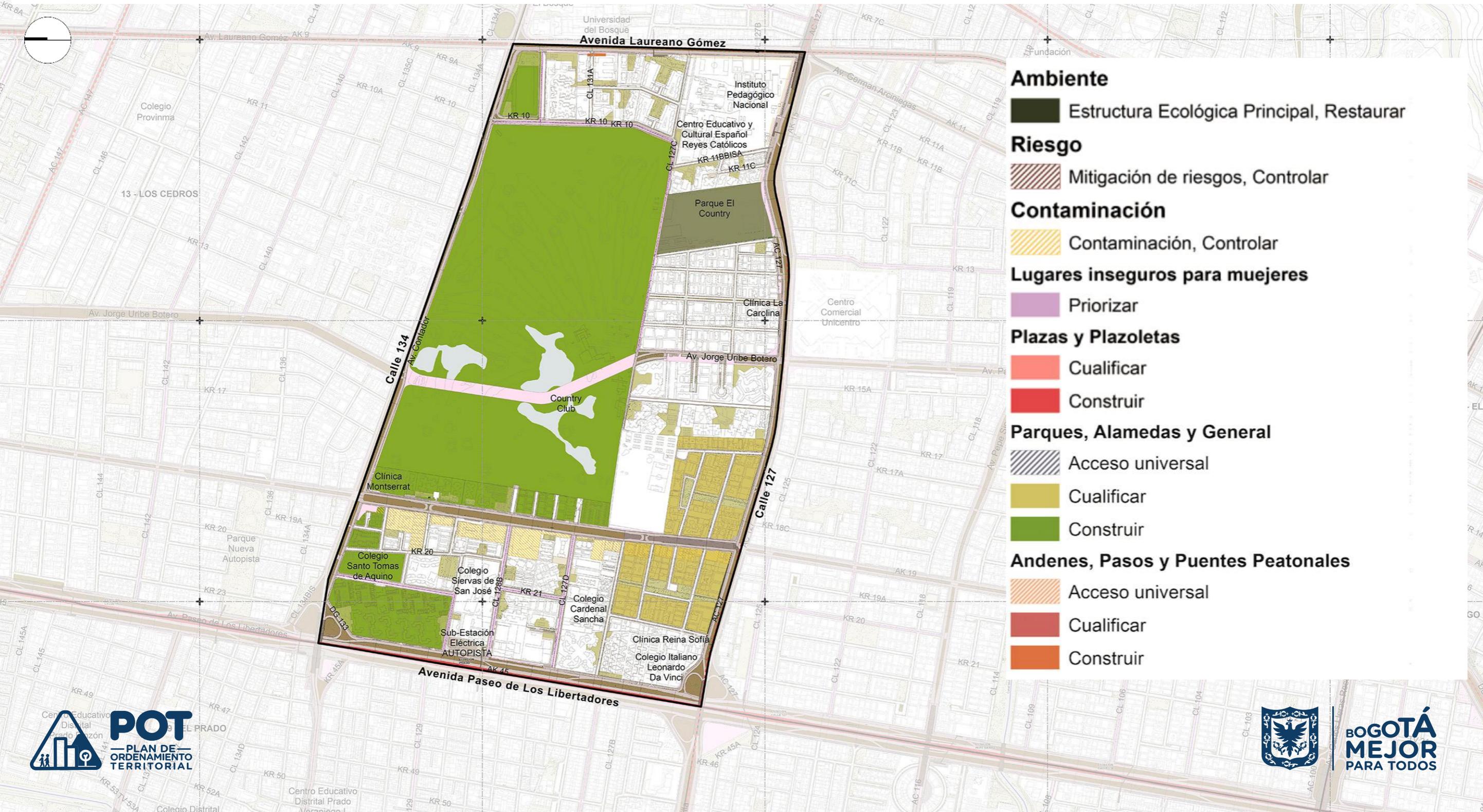
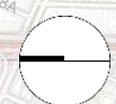


**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

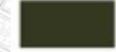


Aportes Participación

APORTES CIUDADANOS SOBRE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO



Ambiente

 Estructura Ecológica Principal, Restaurar

Riesgo

 Mitigación de riesgos, Controlar

Contaminación

 Contaminación, Controlar

Lugares inseguros para mujeres

 Priorizar

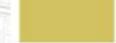
Plazas y Plazoletas

 Cualificar

 Construir

Parques, Alamedas y General

 Acceso universal

 Cualificar

 Construir

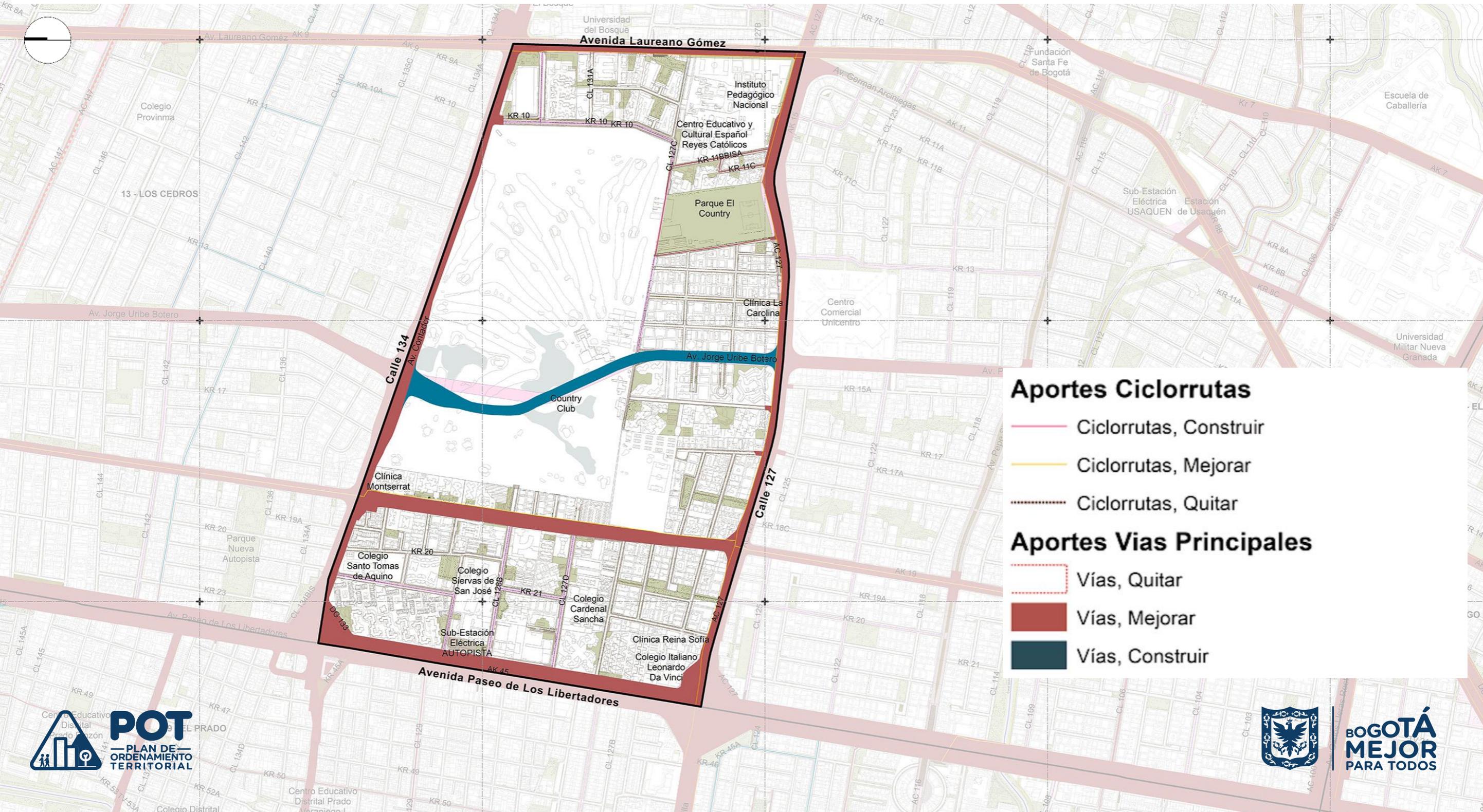
Andenes, Pasos y Puentes Peatonales

 Acceso universal

 Cualificar

 Construir

APORTES CIUDADANOS SOBRE SISTEMA VIAL Y CICLORRUTAS



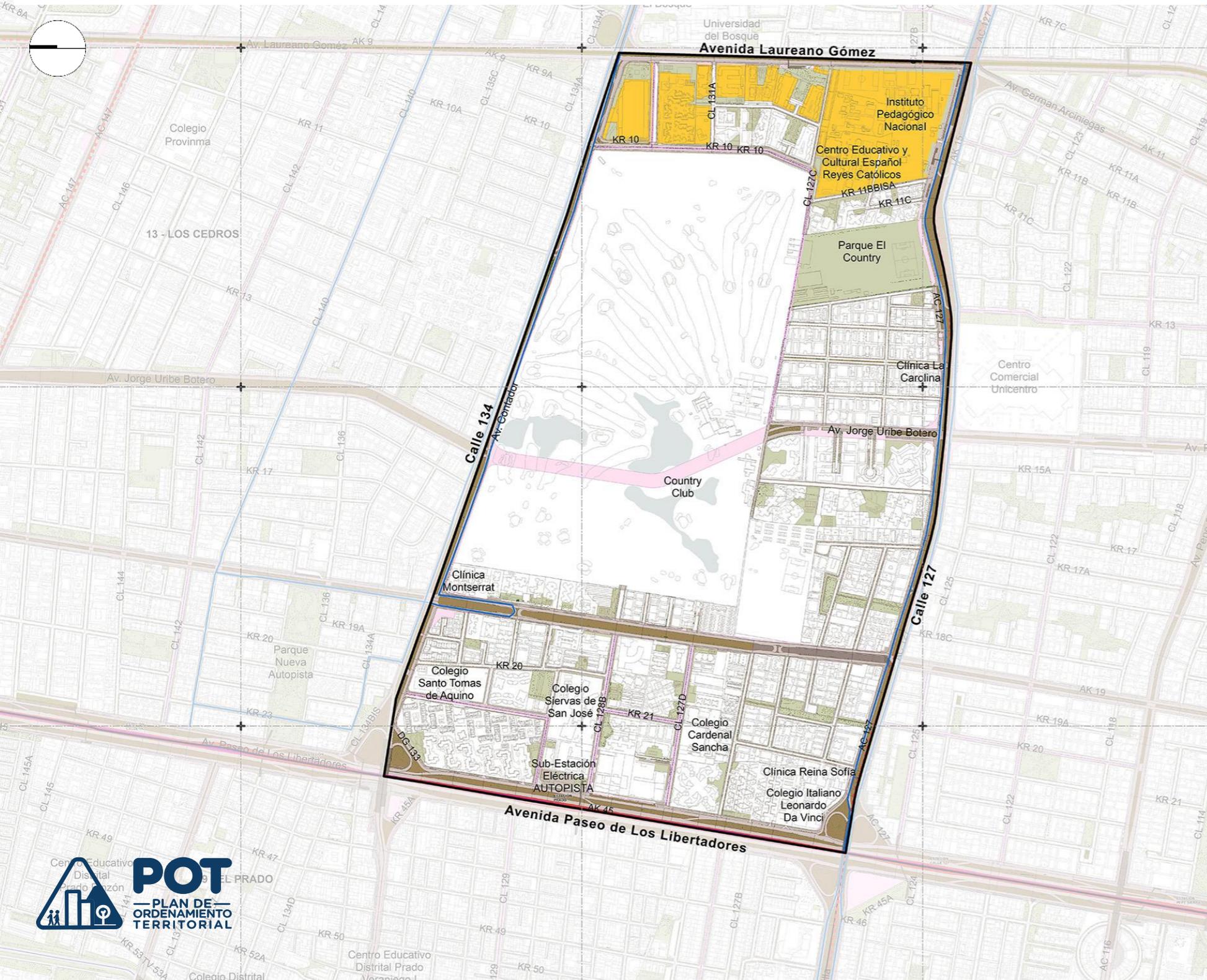
Aportes Ciclorrutas

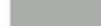
- Ciclorrutas, Construir
- Ciclorrutas, Mejorar
- - - - - Ciclorrutas, Quitar

Aportes Vias Principales

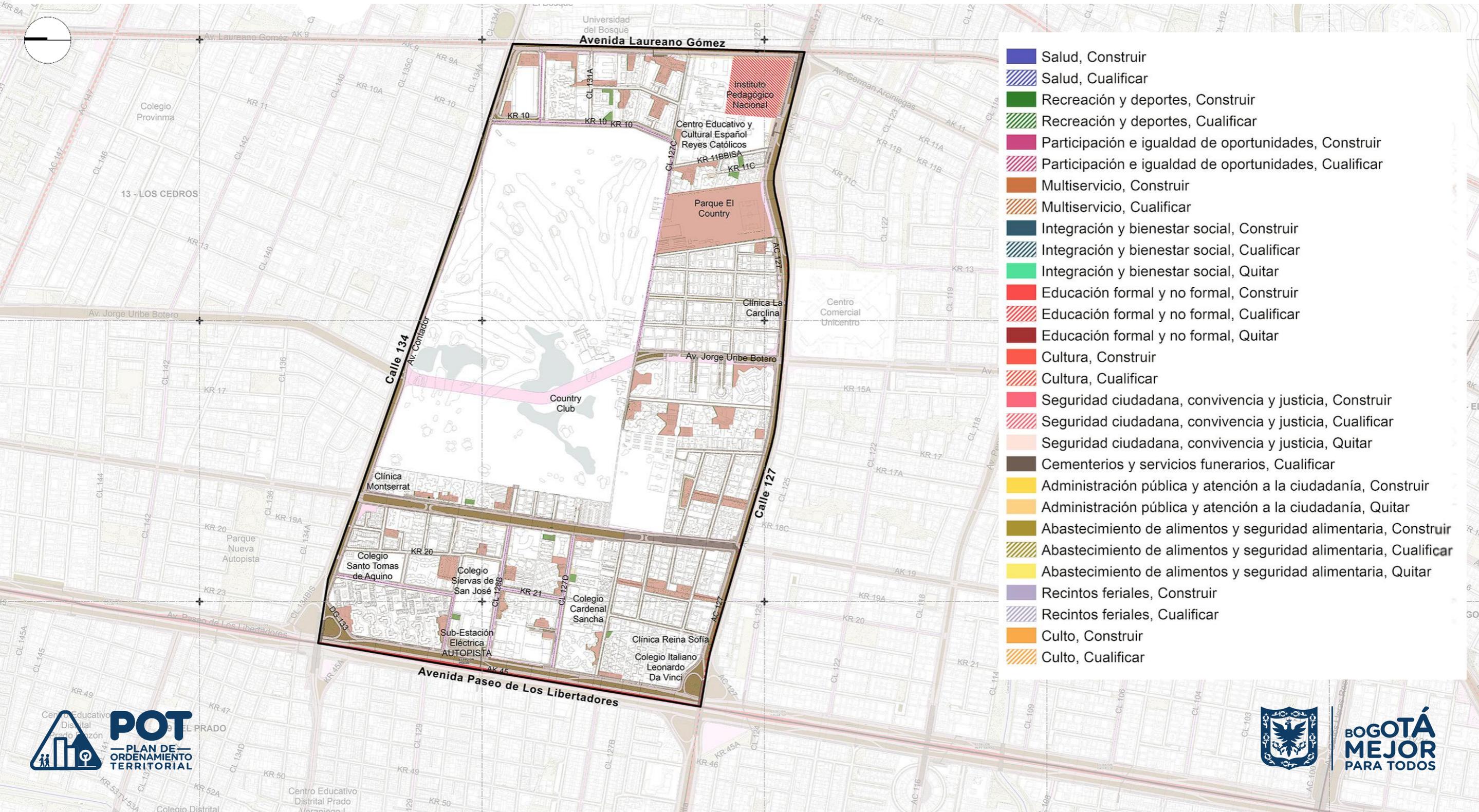
- Vías, Quitar
- Vías, Mejorar
- Vías, Construir

APORTES CIUDADANOS SOBRE TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS



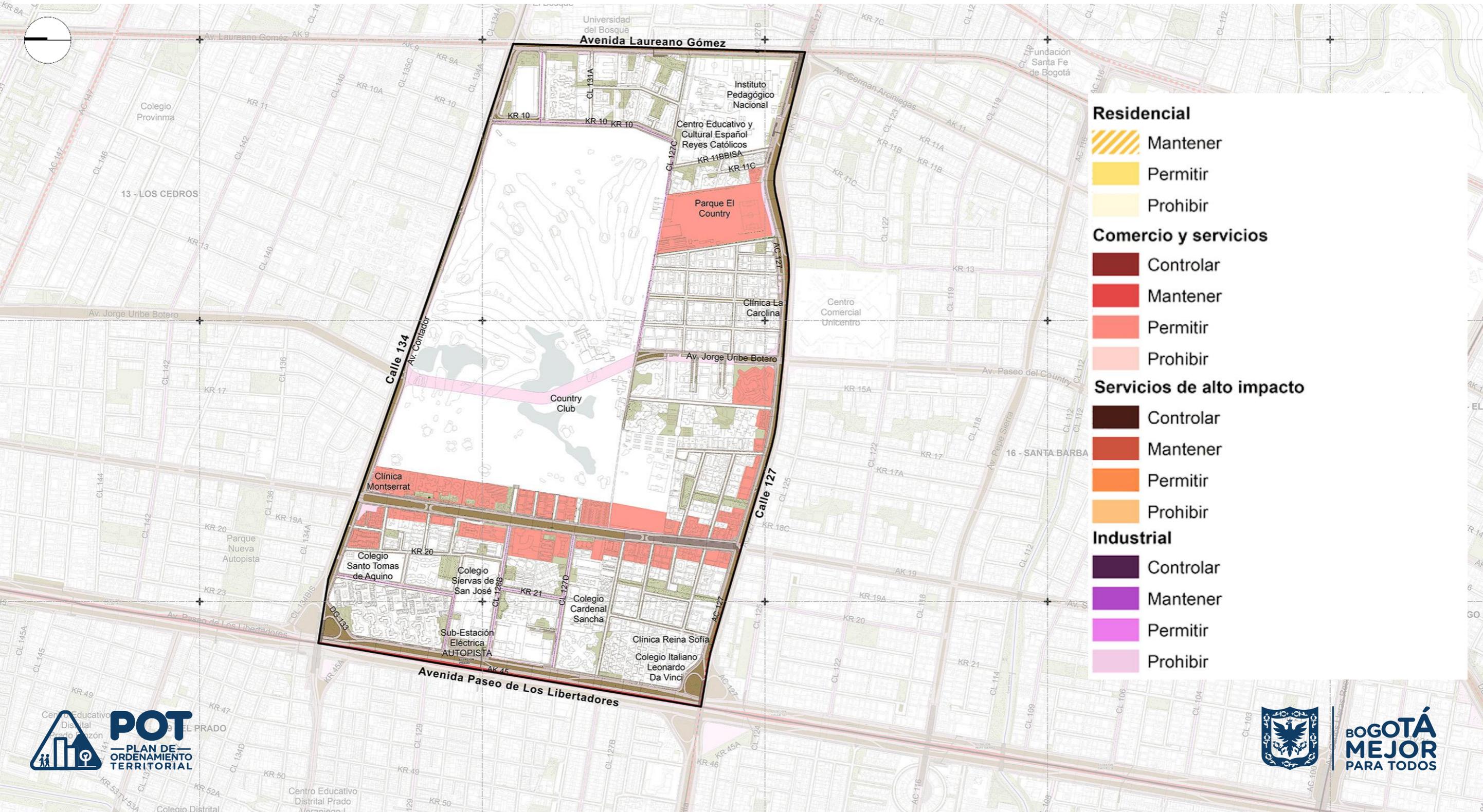
-  Sistema Ferreo, Construir
-  Transmicable, Construir
-  Transmilenio, Prohibir
-  Transmilenio, Construir
-  Transmilenio, Mejorar
-  Metro, Quitar
-  Metro, Construir
-  SITP, Mejorar
-  SITP, Quitar
-  Banos Publicos, Construir
-  Aseo, Quitar
-  Aseo, Mejorar
-  Acueducto y Alcantarillado, Quitar
-  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



- Salud, Construir
- Salud, Cualificar
- Recreación y deportes, Construir
- Recreación y deportes, Cualificar
- Participación e igualdad de oportunidades, Construir
- Participación e igualdad de oportunidades, Cualificar
- Multiservicio, Construir
- Multiservicio, Cualificar
- Integración y bienestar social, Construir
- Integración y bienestar social, Cualificar
- Integración y bienestar social, Quitar
- Educación formal y no formal, Construir
- Educación formal y no formal, Cualificar
- Educación formal y no formal, Quitar
- Cultura, Construir
- Cultura, Cualificar
- Seguridad ciudadana, convivencia y justicia, Construir
- Seguridad ciudadana, convivencia y justicia, Cualificar
- Seguridad ciudadana, convivencia y justicia, Quitar
- Cementerios y servicios funerarios, Cualificar
- Administración pública y atención a la ciudadanía, Construir
- Administración pública y atención a la ciudadanía, Quitar
- Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria, Construir
- Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria, Cualificar
- Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria, Quitar
- Recintos feriales, Construir
- Recintos feriales, Cualificar
- Culto, Construir
- Culto, Cualificar

APORTES CIUDADANOS SOBRE USOS DEL SUELO



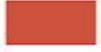
Residencial

-  Mantener
-  Permitir
-  Prohibir

Comercio y servicios

-  Controlar
-  Mantener
-  Permitir
-  Prohibir

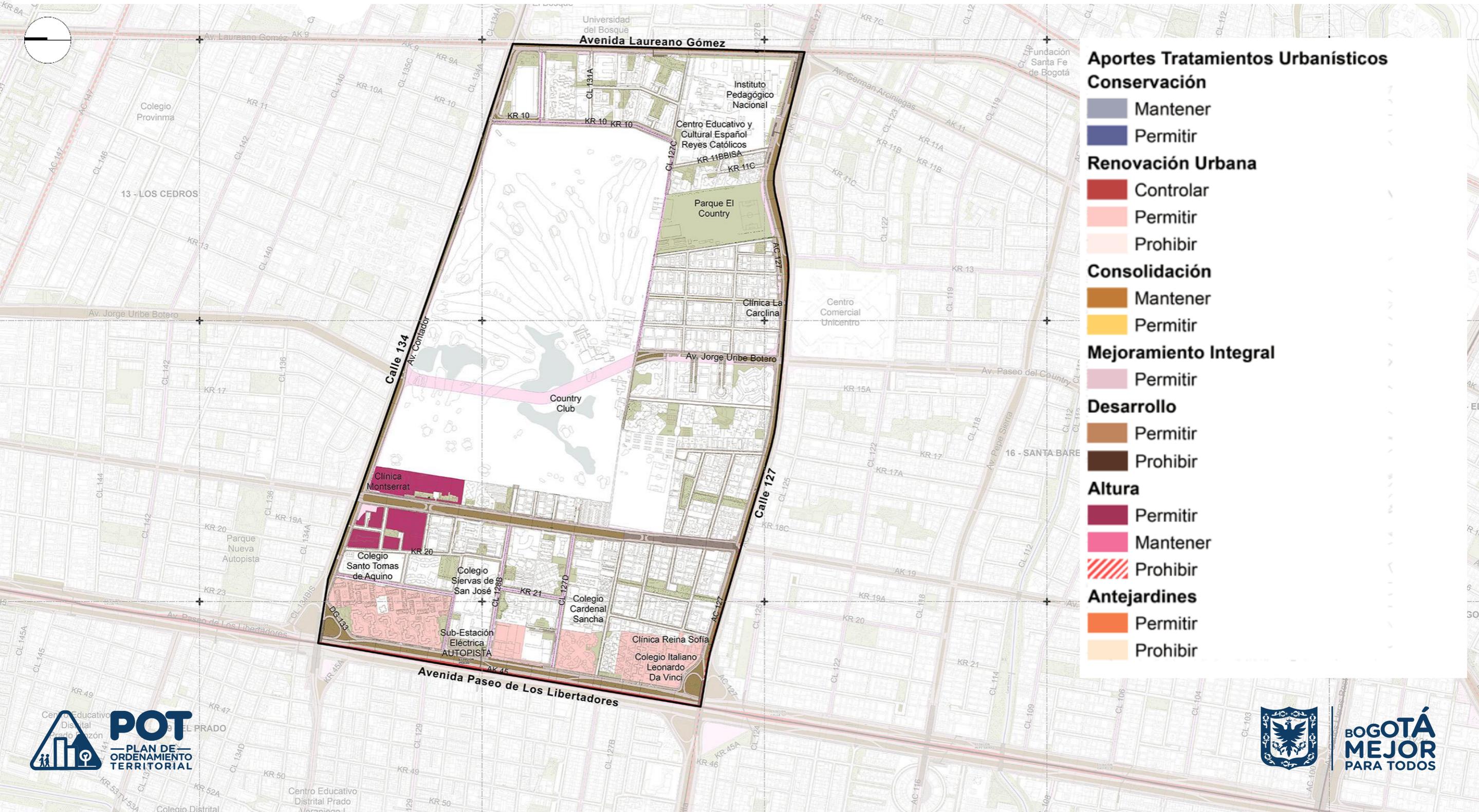
Servicios de alto impacto

-  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

Desarrollo

- Permitir
- Prohibir

Altura

- Permitir
- Mantener
- Prohibir

Antejardines

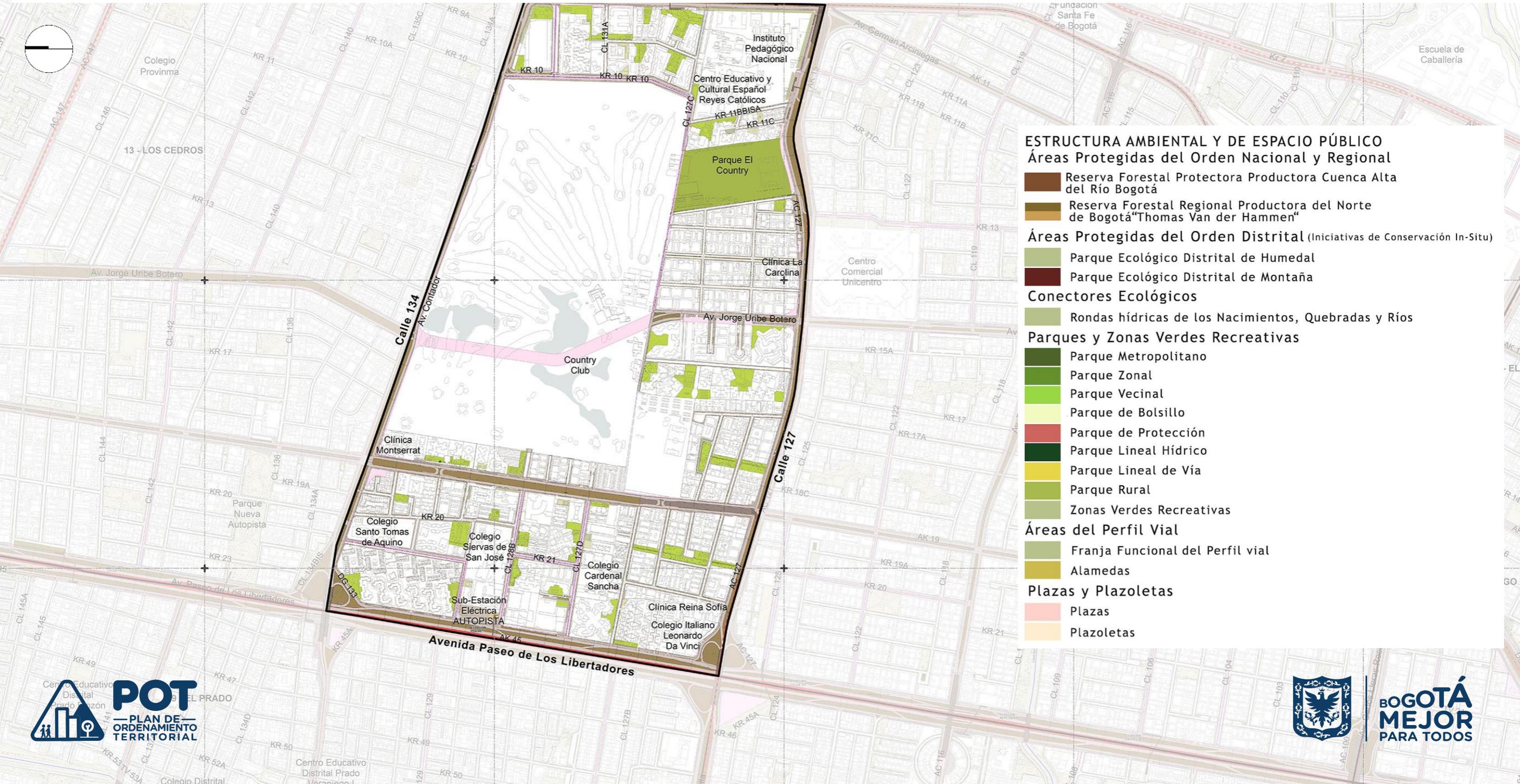
- Permitir
- Prohibir

¿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

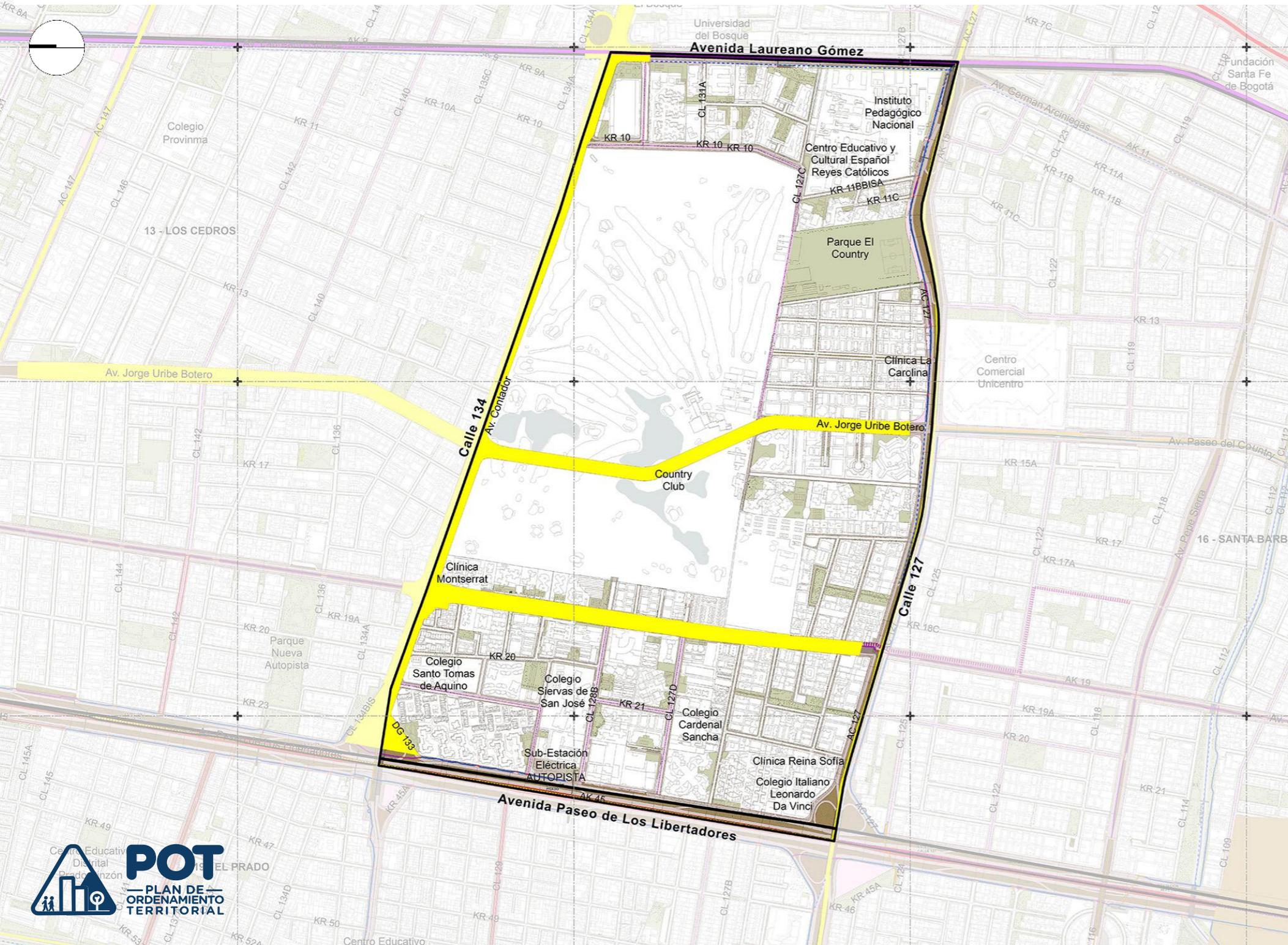


- ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO**
Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional
- Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá
 - Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá "Thomas Van der Hammen"
- Áreas Protegidas del Orden Distrital (Iniciativas de Conservación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

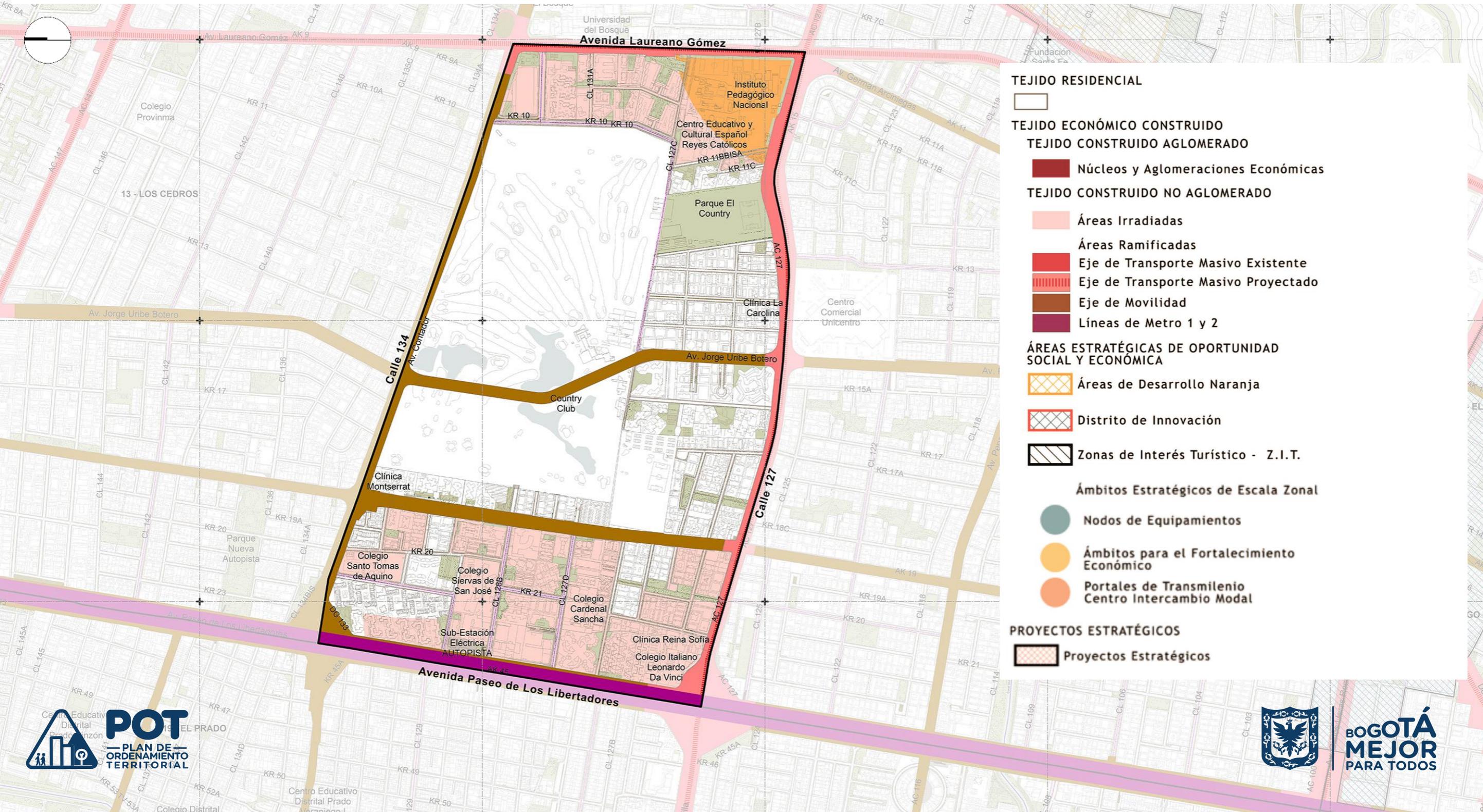


- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**
- 1 SISTEMA PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE**
- 1.1 Optimización de PTAP
 - 1.2 Tanques de Almacenamiento y Distribución
 - 1.3 Estaciones de Bombeo
 - 1.4 Redes Matrices
- 2 SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL**
- 2.1 Ampliación PTAR Salitre
 - 2.2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



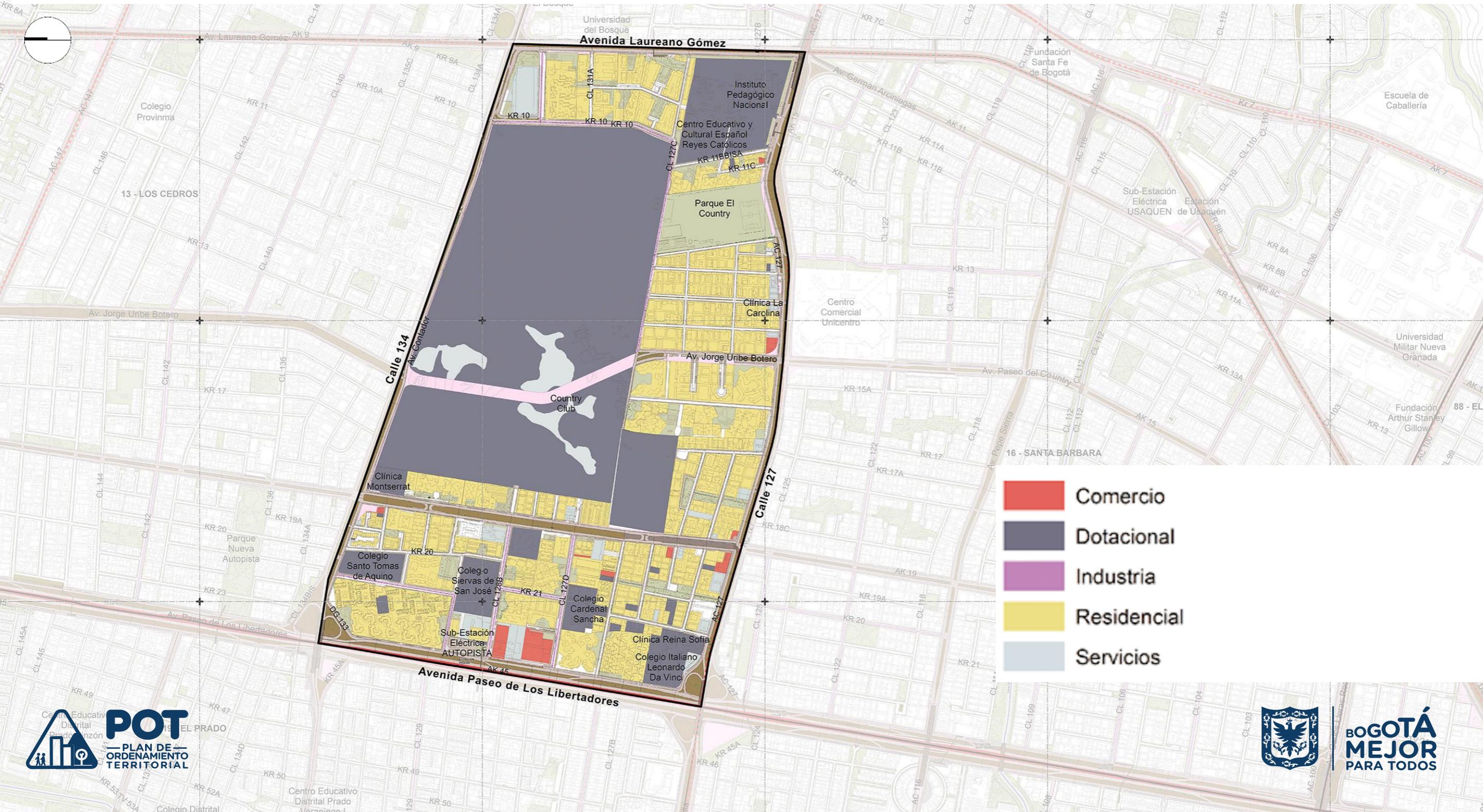
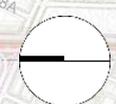
Estructura **social y económica**

ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONÓMICA



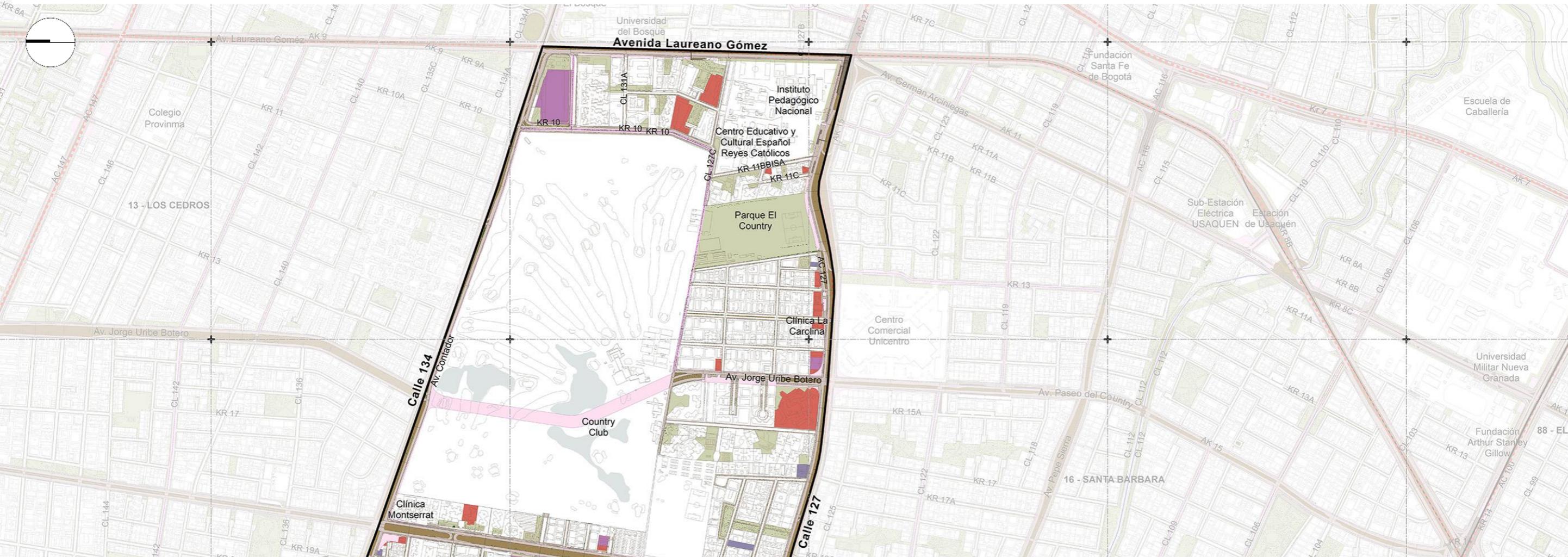
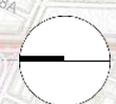
- TEJIDO RESIDENCIAL**
- TEJIDO ECONÓMICO CONSTRUIDO**
- TEJIDO CONSTRUIDO AGLOMERADO**
- TEJIDO CONSTRUIDO NO AGLOMERADO**
- Áreas Irradiadas
- Áreas Ramificadas
- Eje de Transporte Masivo Existente
- Eje de Transporte Masivo Proyectado
- Eje de Movilidad
- Líneas de Metro 1 y 2
- ÁREAS ESTRATÉGICAS DE OPORTUNIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA**
- Áreas de Desarrollo Naranja
- Distrito de Innovación
- Zonas de Interés Turístico - Z.I.T.
- Ámbitos Estratégicos de Escala Zonal**
- Nodos de Equipamientos
- Ámbitos para el Fortalecimiento Económico
- Portales de Transmilenio Centro Intercambio Modal
- PROYECTOS ESTRATÉGICOS**
- Proyectos Estratégicos

USO PREDOMINANTE POR LOTE CATASTRAL



- Comercio
- Dotacional
- Industria
- Residencial
- Servicios

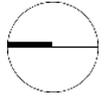
USO DEL SUELO DEL PRIMER PISO



- Lotes Oficinas
- Lotes Industria
- Lotes Comercio

Programas *Y proyectos*

PROGRAMAS Y PROYECTOS



PROYECTOS ESTRUCTURANTES

Estructura Ambiental y de Espacio Público

 Circuito Ambiental

Estructura Funcional y de Soporte

 Malla Vial Arterial

 Línea de Metro de Bogotá

 Línea de Metro de Bogotá Etapa 2

 Línea 2 de Metro de Bogotá

 Corredores de Transmilenio

 Regiotram

 Transmicable

 Planta de Tratamiento de Aguas Residuales

PROYECTOS TERRITORIALES ESTRATÉGICOS

 Crecimiento

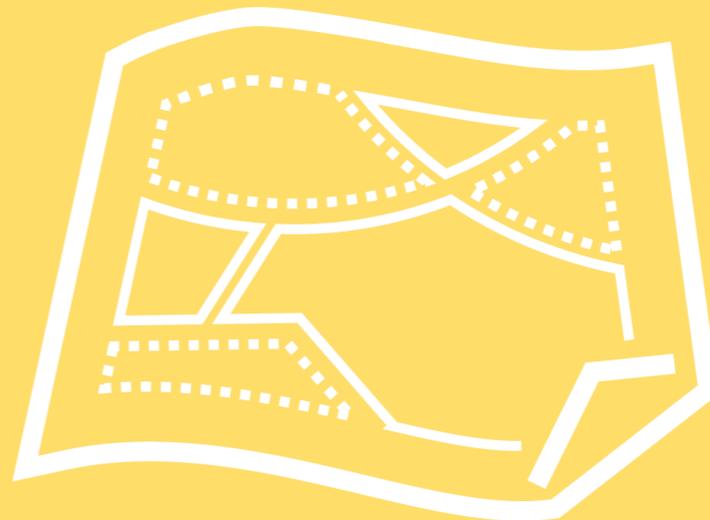
 Cualificación

PROYECTOS DETONANTES

 Nodos de Equipamientos

 Áreas de Oportunidad Económica

Estrategia normativa





MODELO URBANO



ESPACIO PÚBLICO



SOPORTES URBANOS



MITIGACIÓN DE IMPACTOS



NORMA URBANA



ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS



ÁREAS DE ACTIVIDAD



TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ZUH

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS



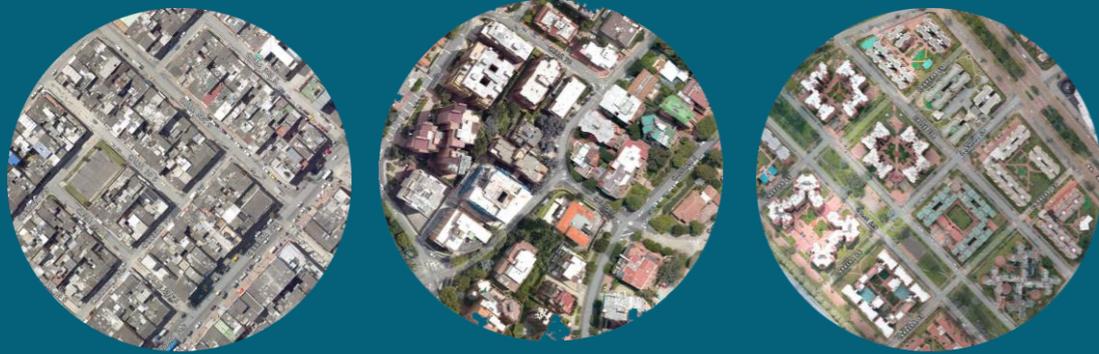
¿Cuál es la base de la nueva estrategia normativa?

(Artículo 231)

TRAZADO URBANOS (ciudad en 2D)

Trazados de origen formal:

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



Trazados de origen informal:

- TOC- Trazado orgánico complejo
- TRC- Trazado regular complejo

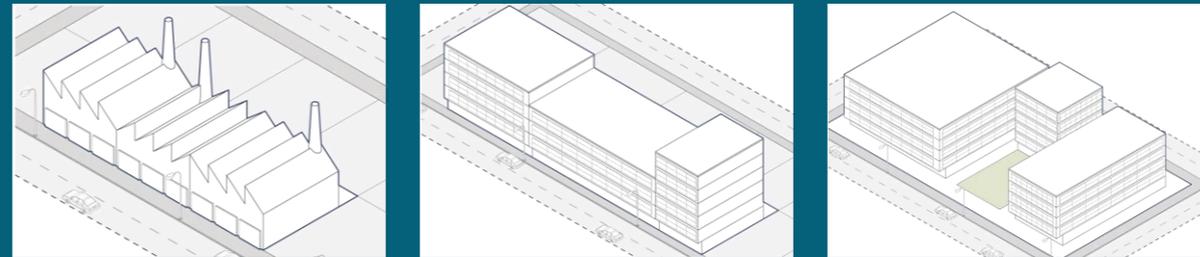


TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS (ciudad en 3D)

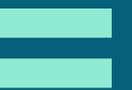
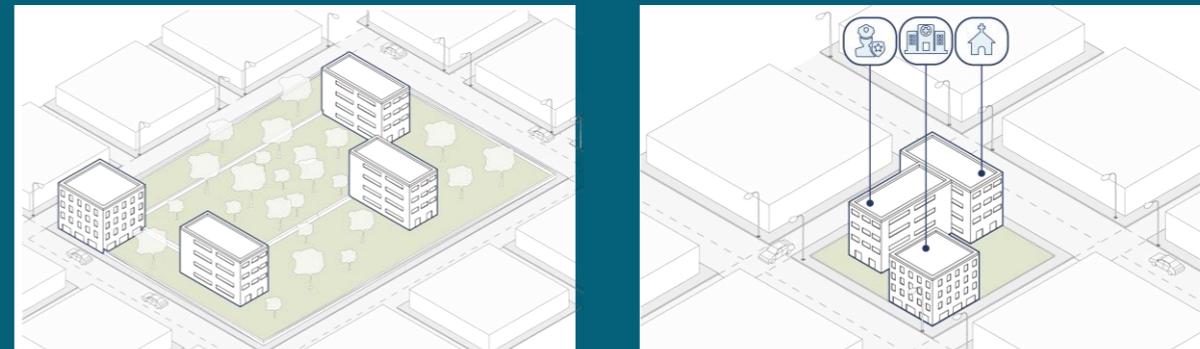
Tipologías residenciales



Tipologías no residenciales



Tipologías dotacionales



ZUH

Zona urbana homogénea

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS

TRAZADO, TIPOLOGÍA

- PNR, T15
- TPA, T8
- TPA, T9
- TRS, T7

TRAZADO

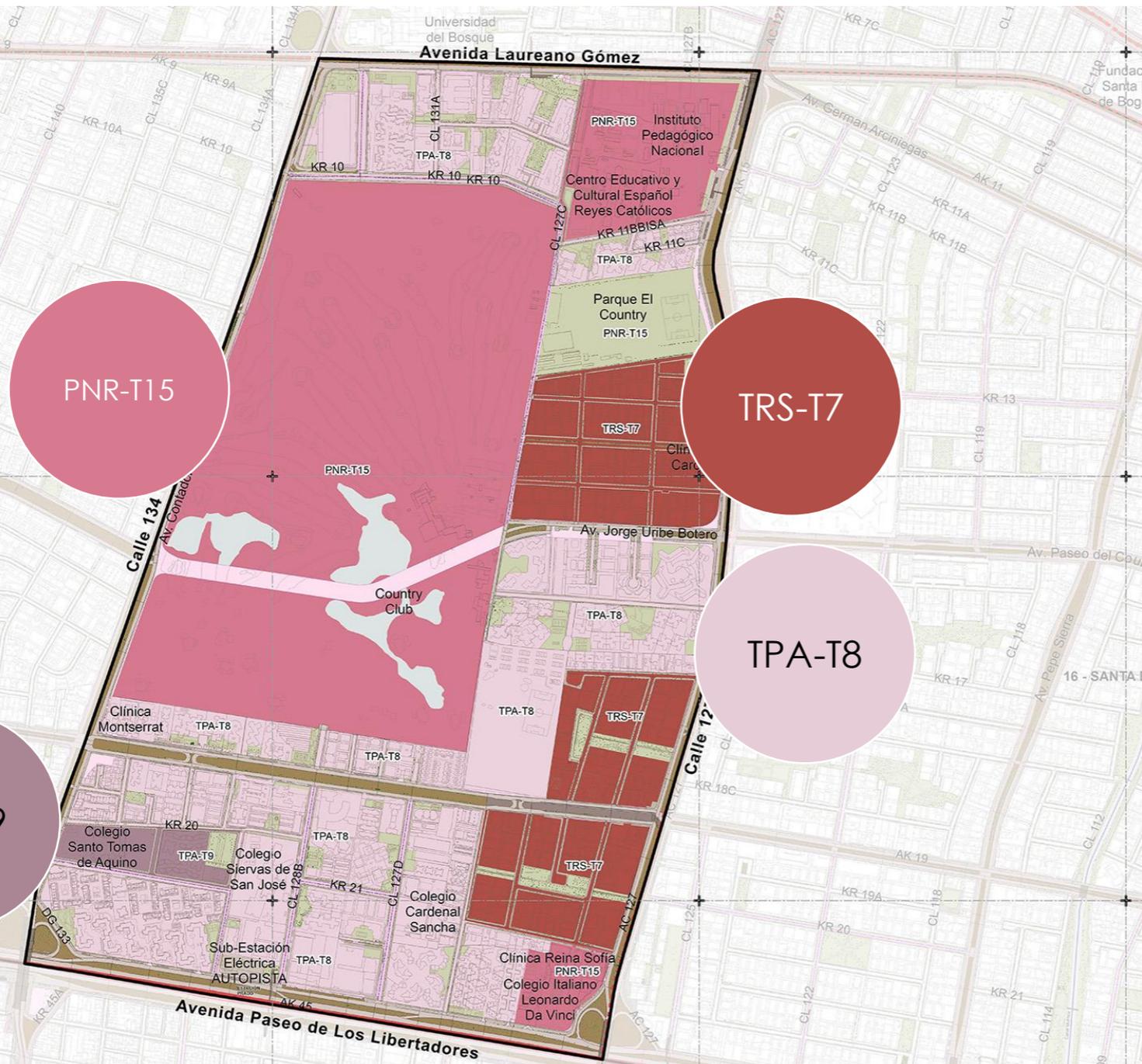
- TRS – Trazado regular simple
- TRC- Trazado regular complejo
- TO – Trazado orgánico
- TOC- Trazado orgánico complejo
- TE – Trazado Especial
- TPA- Trazado por agrupación
- PNR- Polígono no residencial

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



PNR-T15

TRS-T7

TPA-T8

TPA-T9

ZUH

TPA

TR

AA

ÁREAS DE ACTIVIDAD

ZUH

AA

TR

¿Cuáles son las áreas de actividad?



AAR - RESIDENCIAL

R1

Residencial
Neto

R2

Residencial
Predominante

R3

Residencial
Comercio y
Servicios

AAM - MÚLTIPLE

M1

Aglomeración
Comercial

M2

Corredores
Movilidad y/o
Comerciales

M3

Sectores
Renovación
Urbana

M4

Corredores
Renovación y Redesarrollo

M5

Sectores
Desarrollo

AAD - DOTACIONAL

D1

Dotacional
Extensivo

D2

Dotacional
Por Manzana

AAI - INDUSTRIAL

I1

Sector
Aeropuerto

I2

Fontibón
Occ. Av Boyacá

I3

Puente Aranda
Fontibón- Or. Av. Boyacá

I4

Otras
Zonas

ZUH

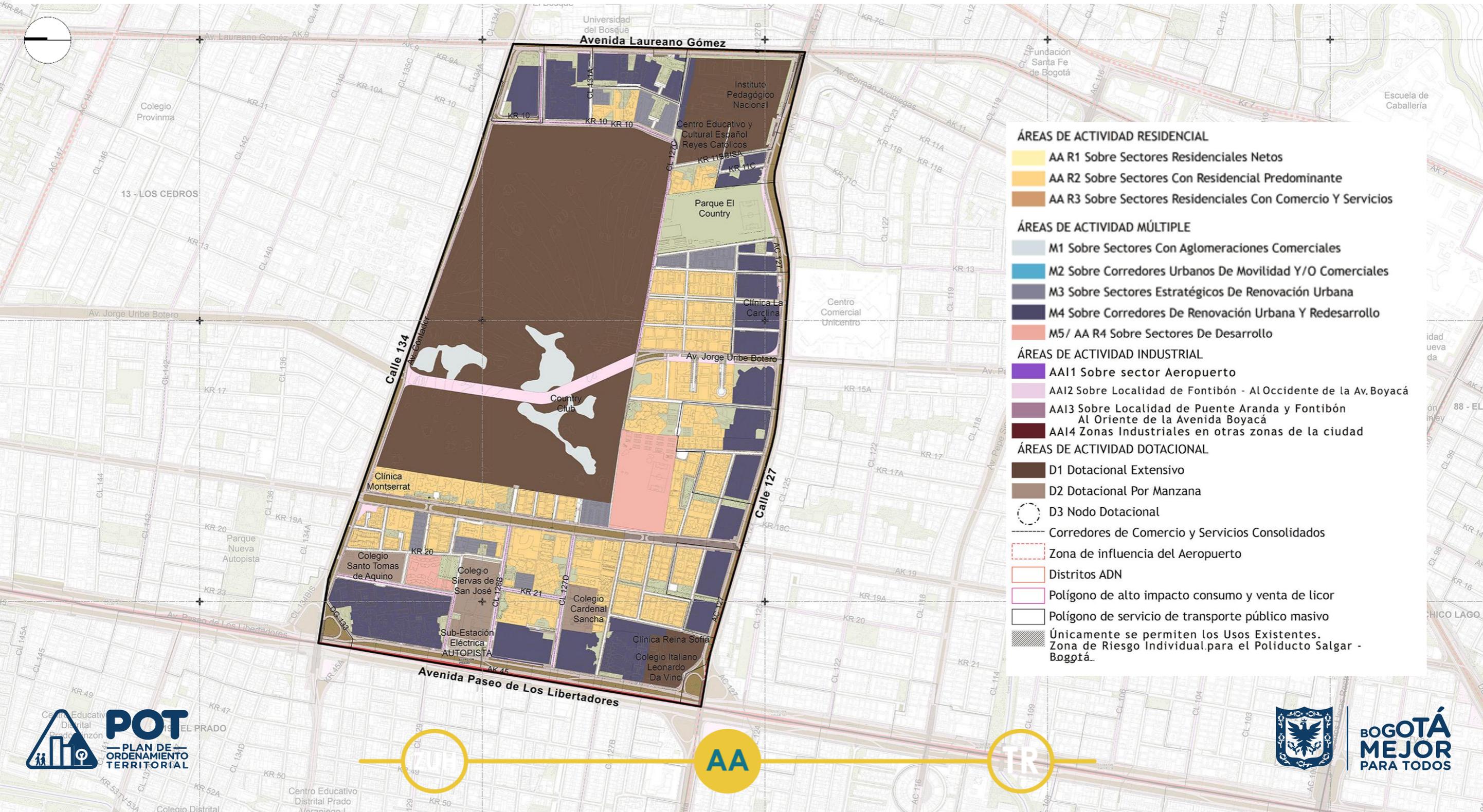
AA

TR

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



ÁREAS DE ACTIVIDAD



ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

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

ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

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

ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

- AA I1 Sobre sector Aeropuerto
- AA I2 Sobre Localidad de Fontibón - Al Occidente de la Av. Boyacá
- AA I3 Sobre Localidad de Puente Aranda y Fontibón Al Oriente de la Avenida Boyacá
- AA I4 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.

¿Cuáles son los servicios de Alto Impacto?

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

Condición normativa



SAI1
 Servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas



Área de Actividad **RESIDENCIAL**

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

NO SE PERMITE



Área de Actividad **MÚLTIPLE**

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



Área de Actividad **INDUSTRIAL**

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



SAI2
 Bodegas de reciclaje privadas con y sin transformación de diferente escala de área neta de uso.



Área de Actividad **RESIDENCIAL**

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

NO SE PERMITE ✓



Área de Actividad **MÚLTIPLE**

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



Área de Actividad **INDUSTRIAL**

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



*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados



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

Condición normativa



SAI3
Establecimientos de casinos y juegos de suerte y azar.



Área de Actividad **RESIDENCIAL**

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

NO SE PERMITE



Área de Actividad **MÚLTIPLE**

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



Área de Actividad **INDUSTRIAL**

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



SAI4
Estaciones de servicio Y llenado de combustible



Área de Actividad **RESIDENCIAL**

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

NO SE PERMITE



Área de Actividad **MÚLTIPLE**

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



Área de Actividad **INDUSTRIAL**

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



*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados



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

Condición normativa



SAI5
Alojamiento por horas:
Moteles y hoteles de
paso.

AAR
Área de Actividad
RESIDENCIAL

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

NO SE PERMITE

AAM
Área de Actividad
MÚLTIPLE

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

✓

AAI
Área de Actividad
INDUSTRIAL

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

✓



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

AAR
Área de Actividad
RESIDENCIAL

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

NO SE PERMITE



Exclusivamente al interior de los polígonos
de alto impacto

✓

AAI
Área de Actividad
INDUSTRIAL

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

✓



¿Qué son las Acciones de mitigación?

¿Qué son las acciones de mitigación?

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

Urbanísticas

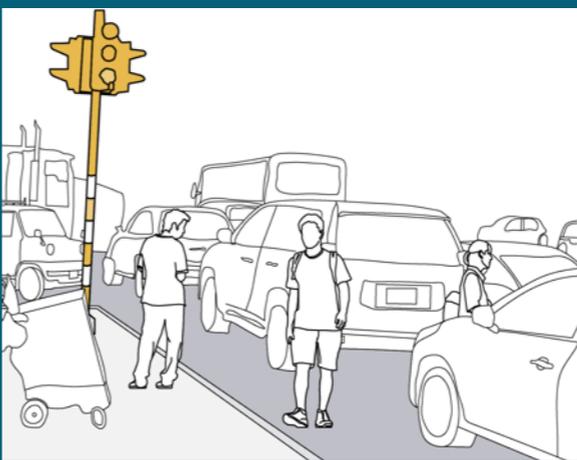
Necesarias para la obtención de la licencia de construcción



ESPACIO PÚBLICO



MOVILIDAD



LOCALIZACIÓN

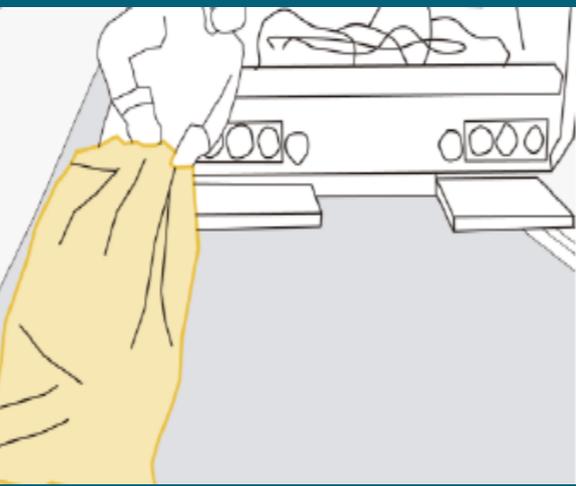


Ambientales

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.

TR

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ZUH

AA

TR

¿Cuáles son los tratamientos?



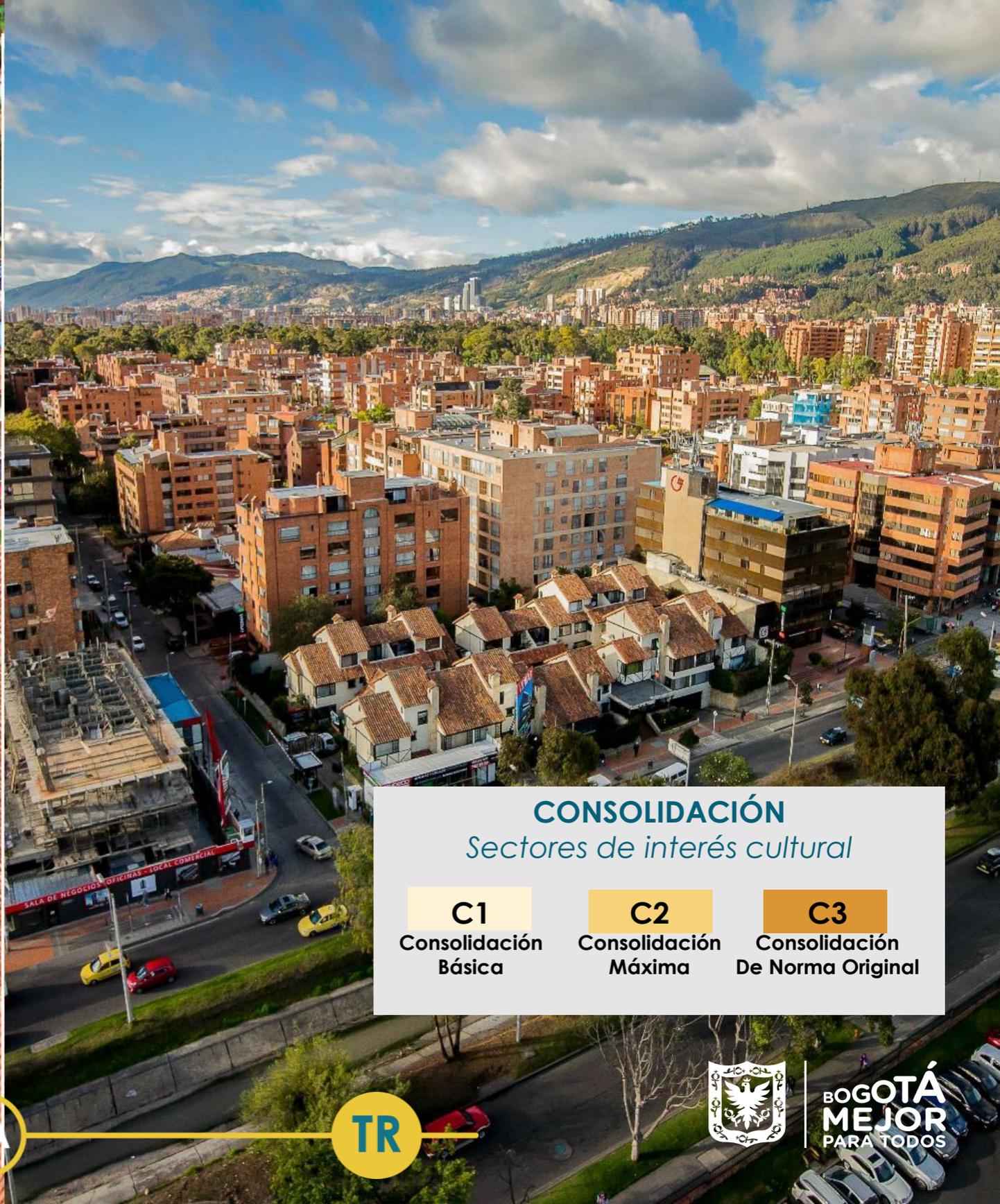
CONSERVACIÓN
Sectores de interés cultural

CO1
Urbanística integral

CO2
Contexto

ZUH

AA



CONSOLIDACIÓN
Sectores de interés cultural

C1
Consolidación Básica

C2
Consolidación Máxima

C3
Consolidación De Norma Original

TR



MEJORAMIENTO INTEGRAL

Barrios de origen informal

MI

Mejoramiento
Integral



RENOVACIÓN URBANA

Sectores y corredores estratégicos

RU1

Corredores en la Red
de Transporte

RU1

8 Pisos

RU1M

Corredores Metro

RU2

Redensificación

RU3

Sectores
Estratégicos

RU4

Áreas
Industrial



DESARROLLO

Suelo de expansión

Suelo urbanizable sin urbanizar

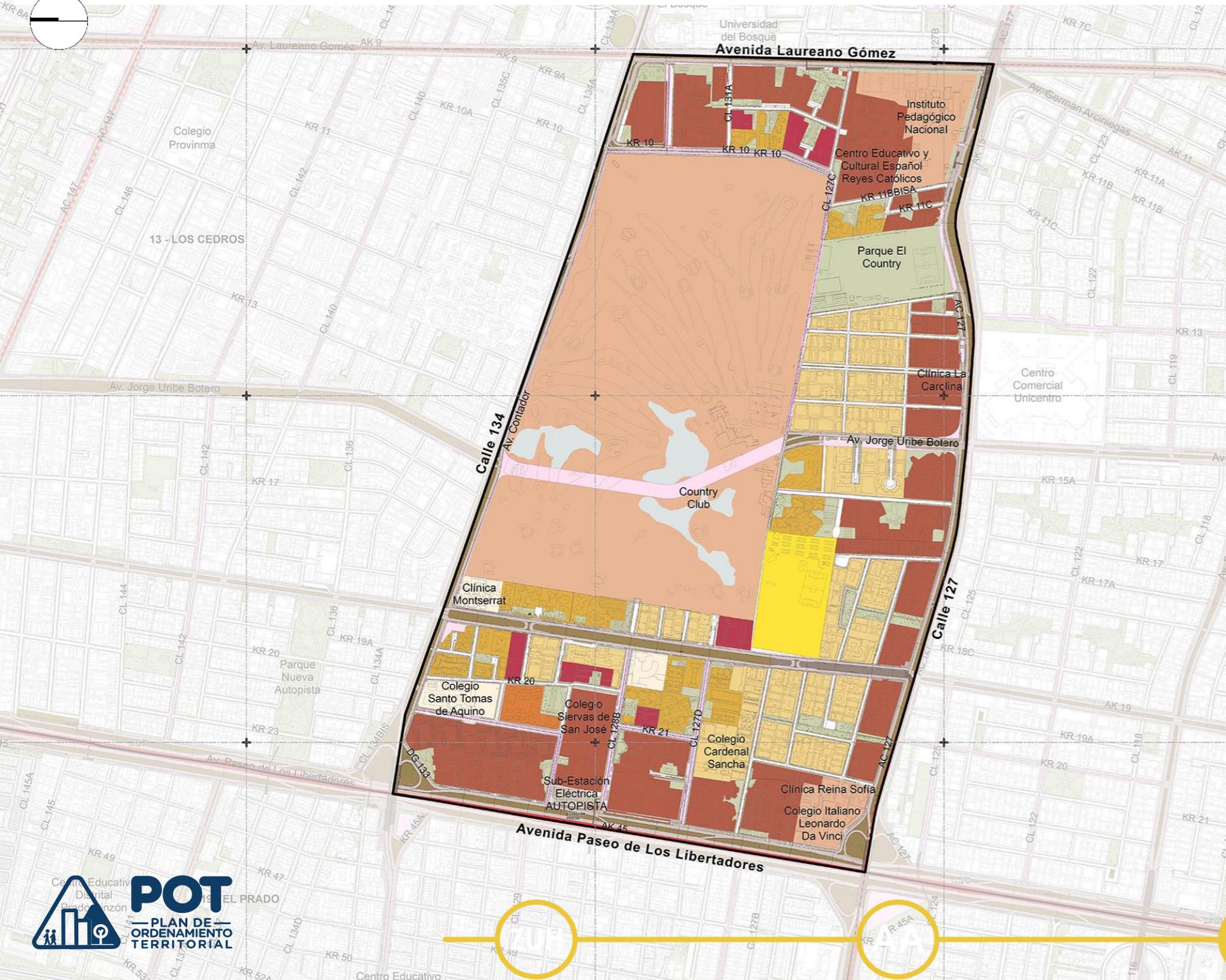
D1

Desarrollo por
Planes Parciales

D2

Desarrollo sin
Planes Parciales

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Modalidad

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



MODELACIONES

Edificabilidad Actual



CONDICIONES EXISTENTES	
ÁREA ÚTIL (m2)	2'147,455 - 214,7 Ha
ESPACIO PÚBLICO (m2)	187,527 - 18,7 Ha
POBLACIÓN (Habitantes)	23128
NÚMERO DE VIVIENDAS (Personas Por Vivienda – 2,2)	10519
DENSIDAD (Viviendas por Ha útil)	49
INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m2)	8,11

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
232	2,882	2,649

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual
2.649

- 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.

Modelación Propuesta Normativa



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA

No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1,541	9,043	7,502

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta
7.502

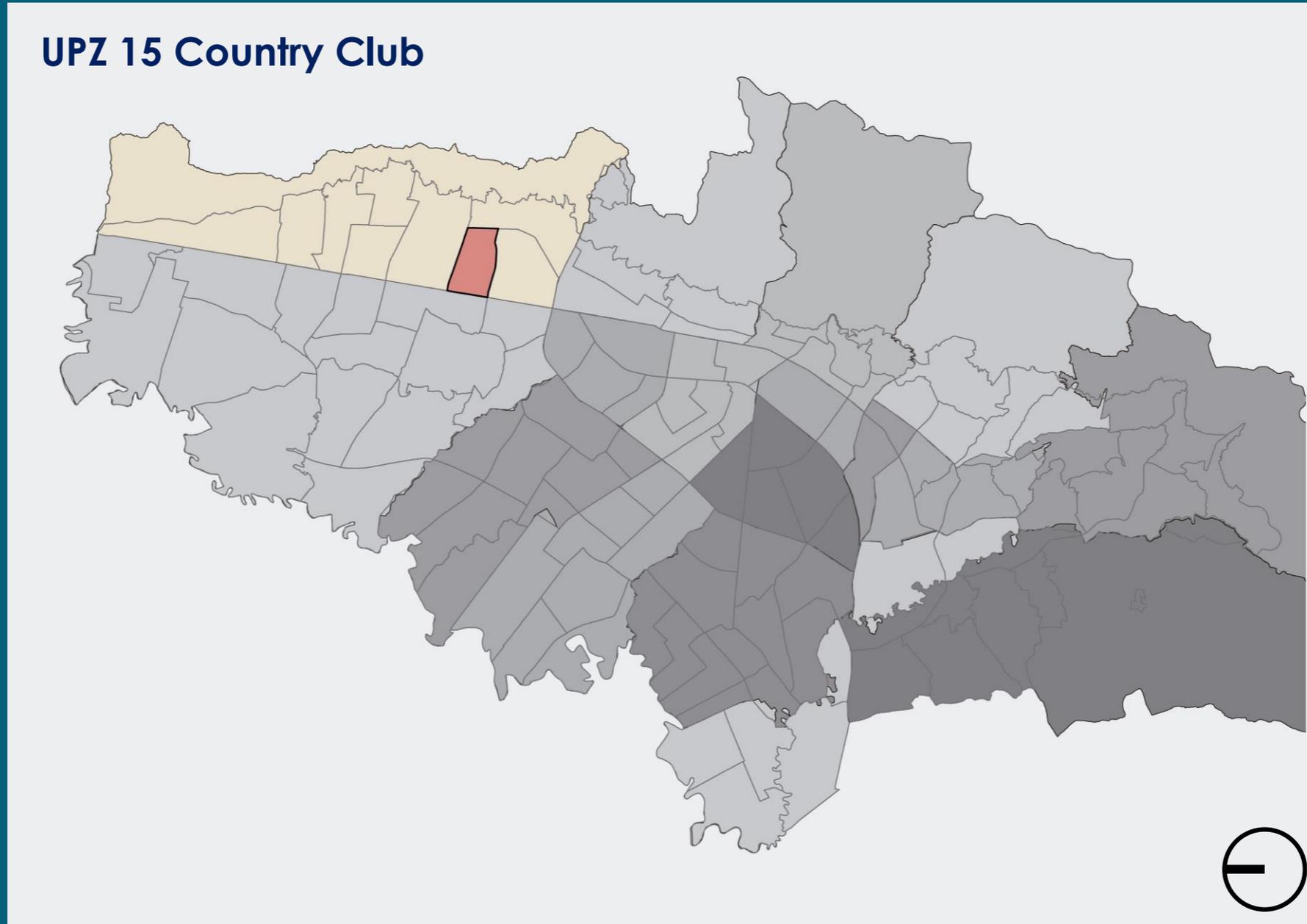
- Modelación para los tratamientos de consolidación en las modalidades tipo C1 y C2, y Renovación Urbana en la modalidad RU1- Corredores de Transporte Masivo existentes y proyectados
- Se toman predios cuya edificabilidad actual multiplicada 2.5 veces, iguale o supere la edificabilidad propuesta (esto medido en el número de pisos). Se apartan BIC's, EP, Permanencias, CC, PP.
- El resultado del área construible final es multiplicado por un % de área vendible y a su vez este producto se multiplica por un % de área residencial de acuerdo al Área de Actividad en donde se ubiquen los predios objeto de modelación. Esta área es dividida en un área estándar de vivienda (70 m²), del cual se resta el número de viviendas existentes actualmente.

¿Cómo puede consultar la nueva norma?

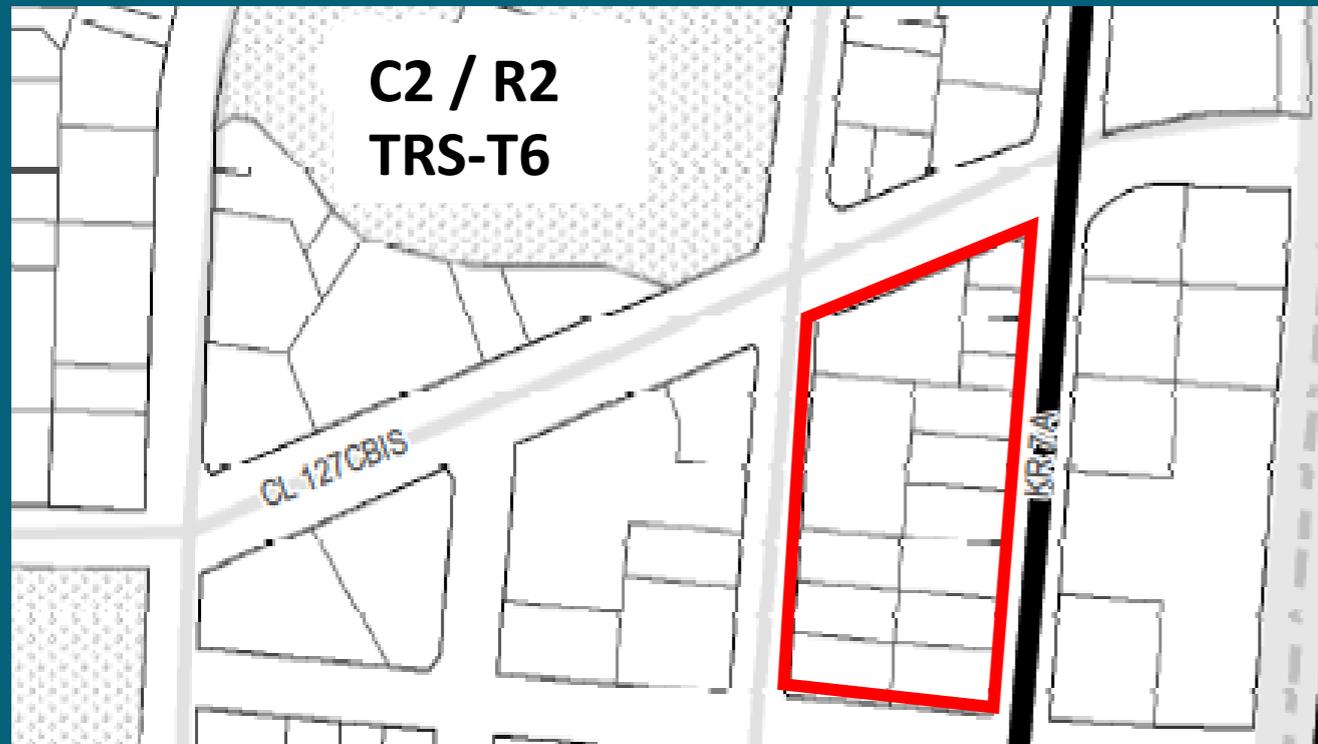
¿Cómo se consulta el nuevo *uso del suelo* y la *edificabilidad*?

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

Identifique en qué UPZ se encuentra su predio.



Identifique cuál es el código normativo de la manzana en la que se encuentra su predio.



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

Consulte Tablas 1 y 2

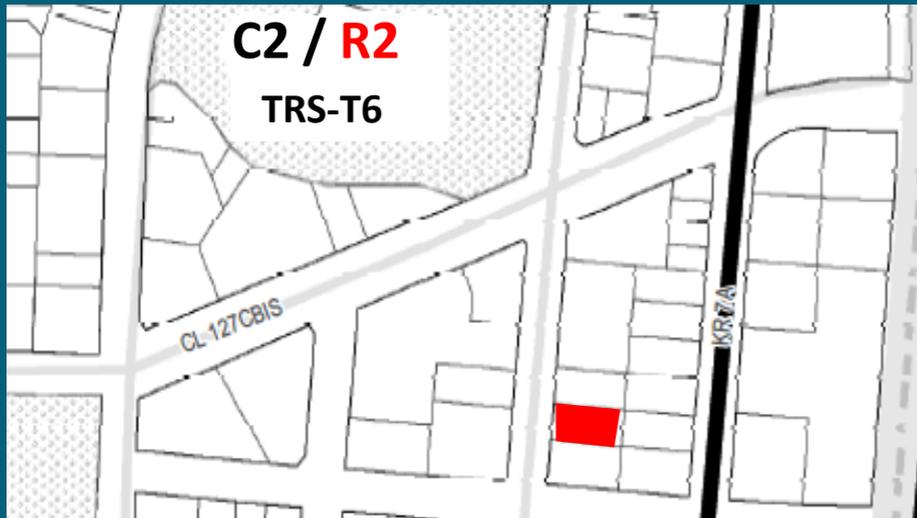


TABLA 1

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
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
Dotacional	X	X	X	X		X	X		X	X
Industrial	X	X		X		X	X		X	

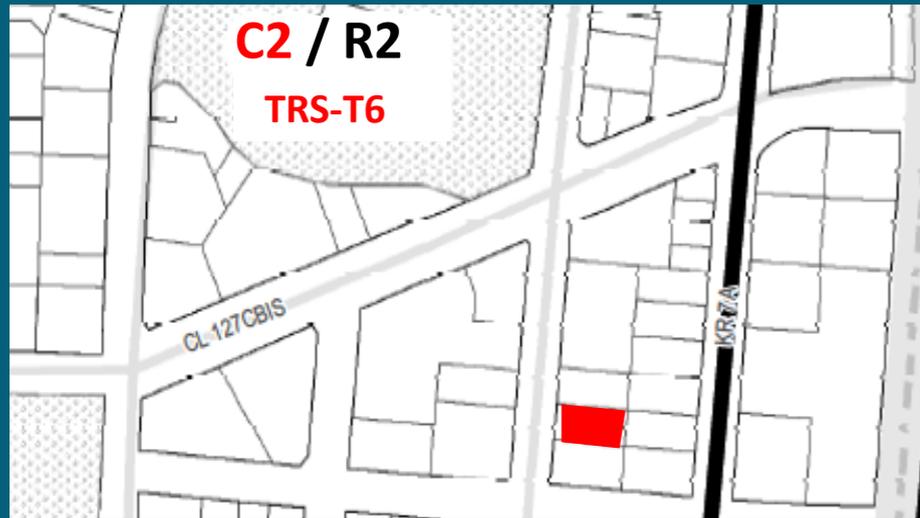
**ejemplo esquemático (el cuadro reglamentario incluye todas acciones de mitigación)*



- 1
- 2
- 3
- 4

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

Consulte Tabla 1



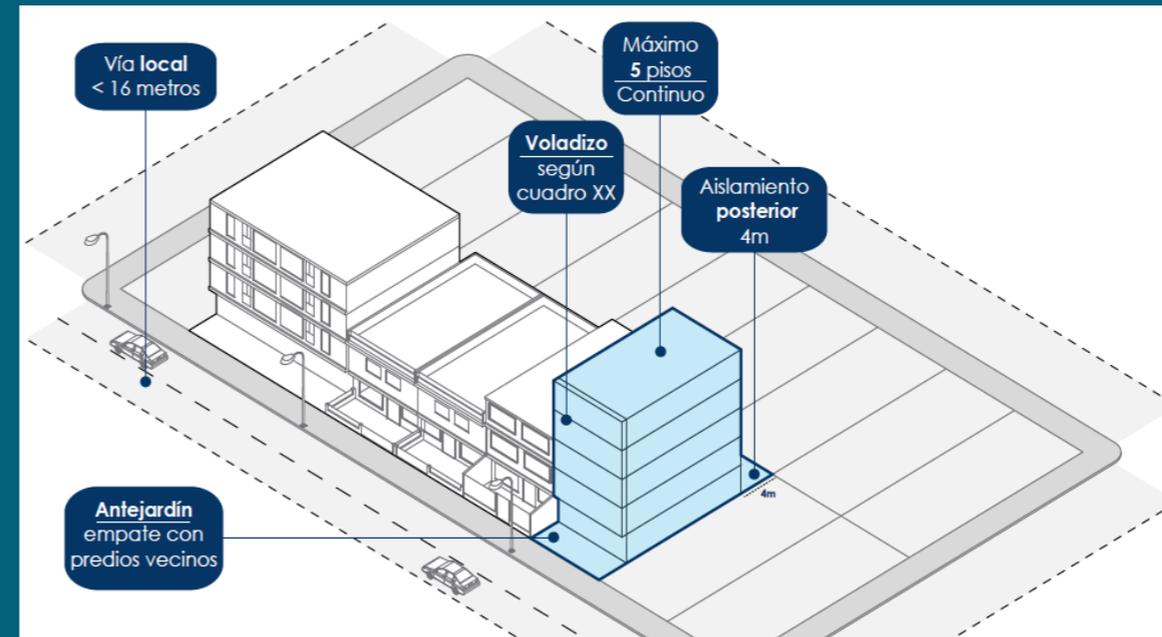
Alturas permitidas por modalidad de tratamiento de acuerdo a la ZUH

TABLA 1	TO		TRS		TPA	TRC
	T4	T5	T2	T6	T8	T2
Consolidación C1						3pisos
Consolidación C2	4pisos	4pisos	4pisos	5pisos		
Consolidación C3					Norma original	

**ejemplo esquemático (el decreto reglamentario incluye los demás parámetros normativos como son el índice de ocupación, los aislamientos laterales, antejardines...etc)*



Ejemplo de representación de los parámetros normativos



Dirección de Norma Urbana SDP

¿Cuáles son las normas comunes
de todos los tratamientos?

SON **6** NORMAS
COMUNES

1

**CARGAS Y
BENEFICIOS
URBANÍSTICOS**

Cargas generales y
locales

Usos del suelo y
aprovechamientos en
edificabilidad

2

EDIFICABILIDAD

M2 netos permitidos vs.
Soportes Urbanos

Según el tratamiento
urbanístico

3

**PRIMEROS
PISOS**

Transformación de
antejardines

Cerramientos contra espacio
público

Bahías de acceso y salida
vehiculares

Primeros Pisos **ACTIVOS!**

Restricción en los primeros
6 metros

Accesibilidad Universal

SON **6** NORMAS COMUNES

4

**CUBIERTAS
COMUNES**

Cubiertas que hacen parte de las zonas comunes

5

ALTURAS

Altura 4,20m
Aeronáutica Civil. VIP = 6 Pisos.

Altura mínima = 2,40m
(2,30m VIS o VIP)
Primer Piso sobre Transporte Público Masivo = 4,00 m

Reducción de cargas urbanísticas a alturas variables en Desarrollo y en PPRU.

6

VOLUMETRÍA

Voladizos.

Sótanos y Semisótanos

Habitabilidad

Apertura temporal de culatas

Condiciones para aislamientos, empates y retrocesos.

Clasificación de estacionamientos

CUOTAS POR USOS



Cuota Mínima Obligada (CMO)

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



Cuota Máxima Exenta (CME)

Vivienda: +%
Comercio y Servicios: -%
Mín. en usos dotacionales de salud

CME reducida para áreas de influencia de TM



En usos destino reglamentar máx. exento del IC

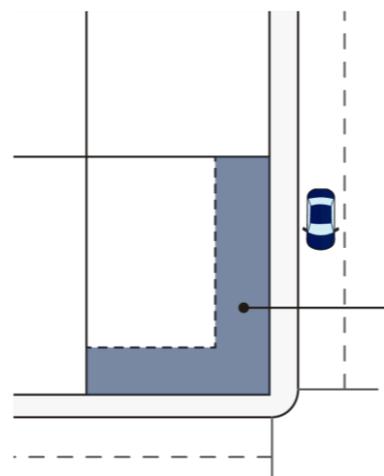
En usos residenciales optativo reglamentando dimensiones.

CUOTA EXIGIDA DEPENDE DE LA CUOTA MÁXIMA EXENTA

*Estudio de tránsito:

Se debe pagar por proponer más parqueaderos de los exigidos

LOCALIZACIÓN

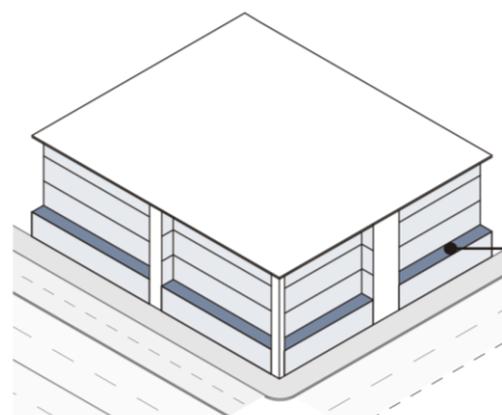


Reglas para primeros pisos

Restricción 6m
Hacia el interior del predio

Reglas para pisos superiores

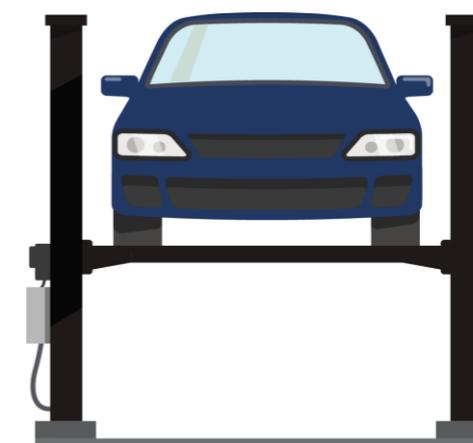
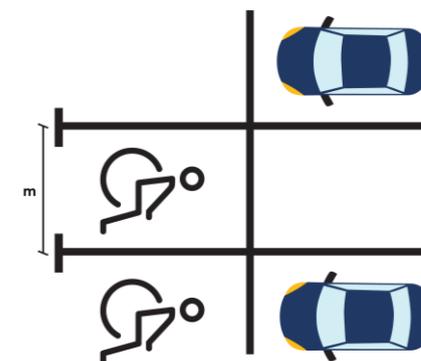
□ Parqueaderos



Retroceso 1,2m

DIMENSIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS

2,50 x 4,50 m



Espacios de participación territoriales

Mesas de profundización

Objetivo:

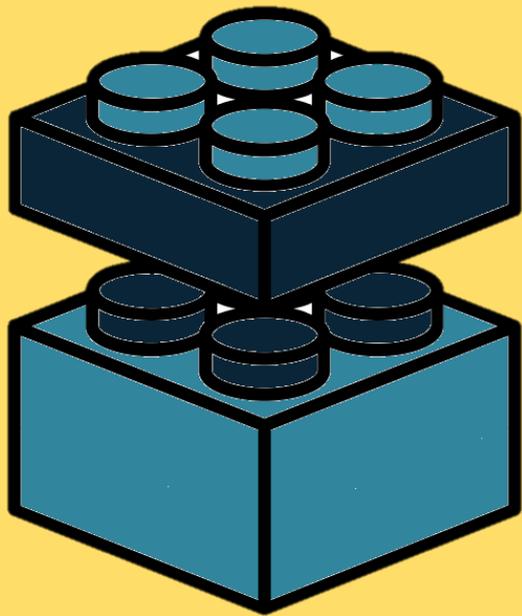
Dinamizar una discusión constructiva sobre los detalles de la propuesta del POT.

- **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