

ETAPA DE FORMULACIÓN  
REVISIÓN GENERAL



POT

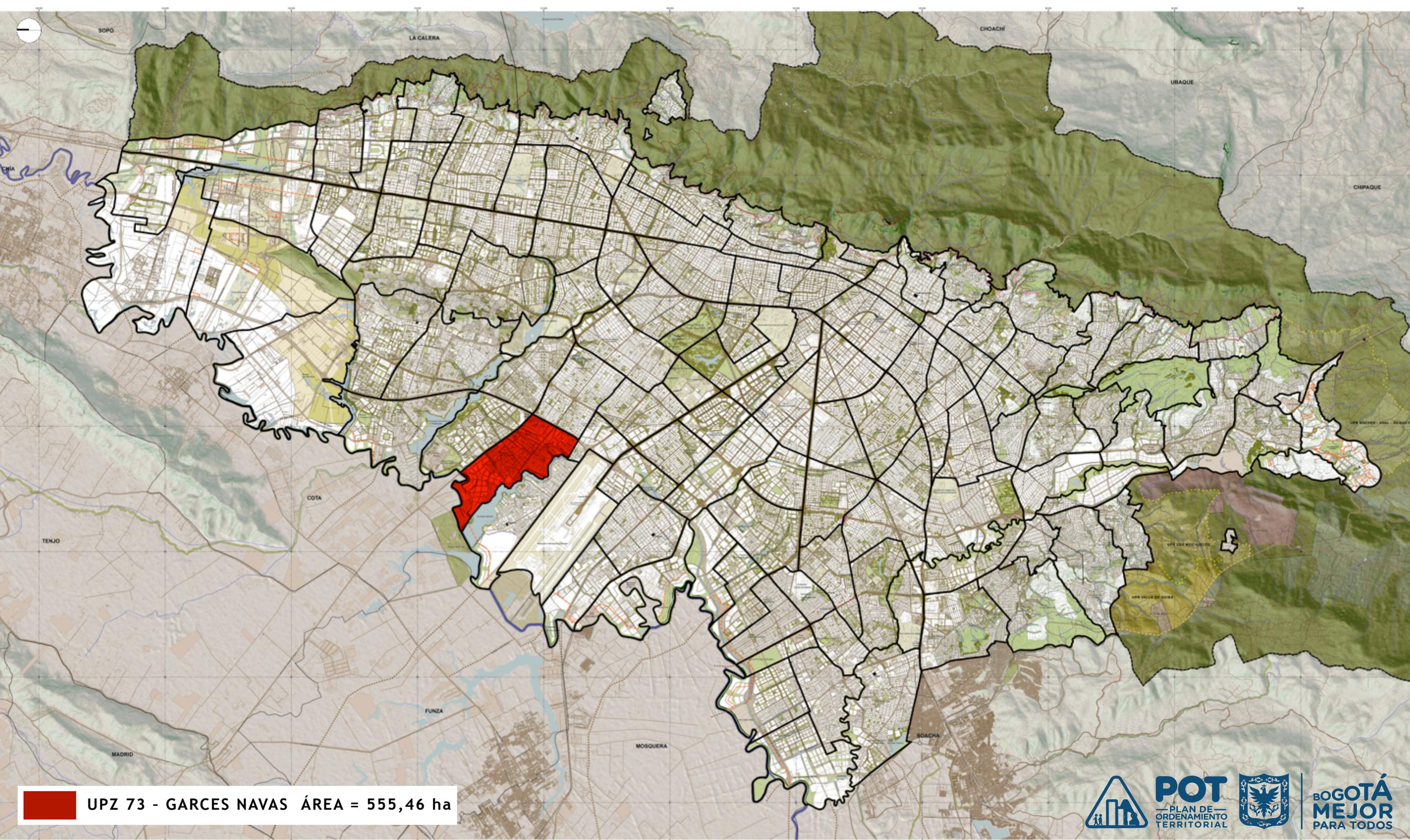
— PLAN DE —  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

Bogotá D.C. 2031

# UPZ 73 Garcés Navas

REVISIÓN GENERAL

Plan de Ordenamiento Territorial



 UPZ 73 - GARCES NAVAS ÁREA = 555,46 ha



**POT**  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



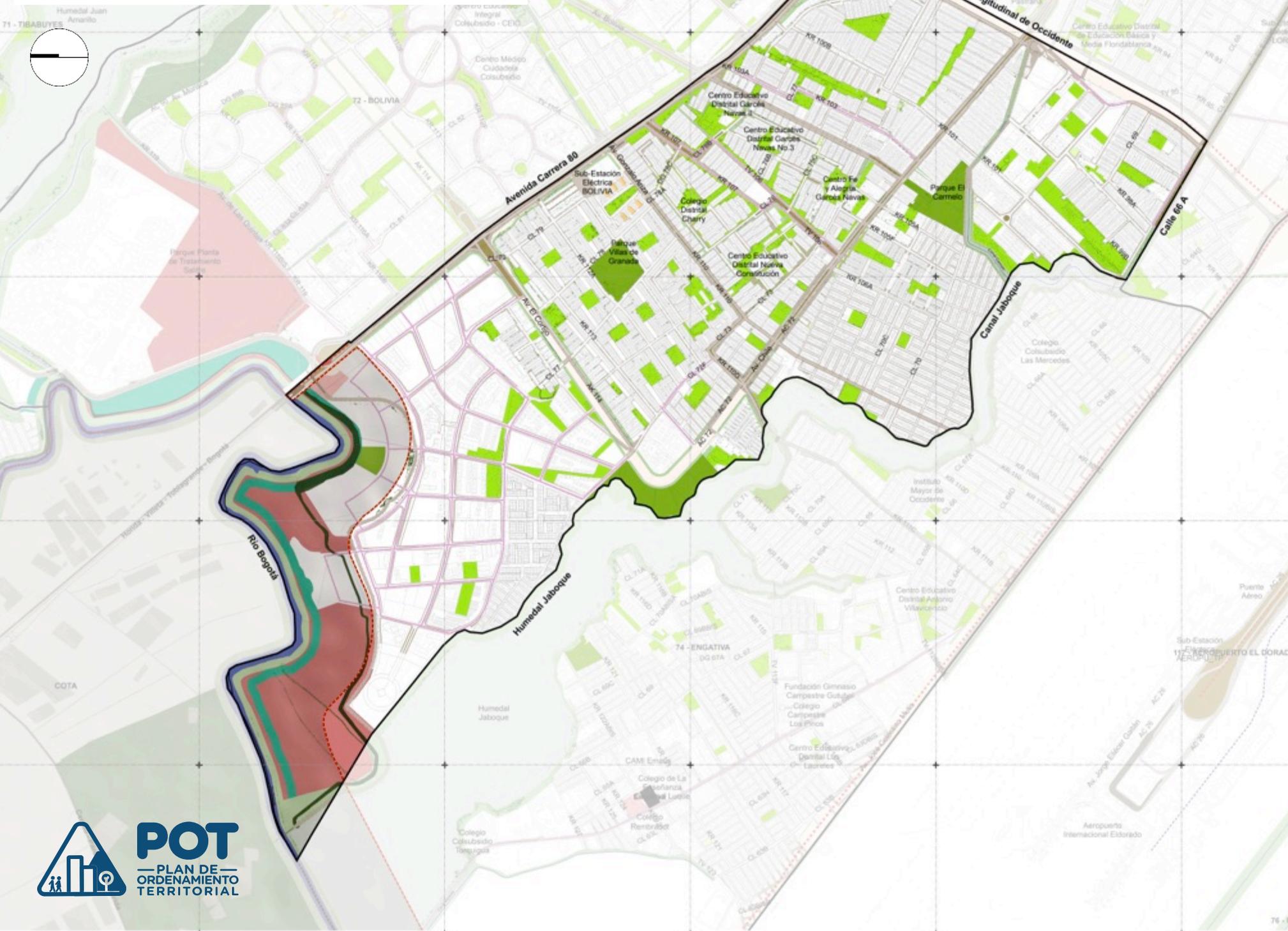
**BOGOTÁ**  
MEJOR PARA TODOS

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



## Estructura ambiental y de espacio público

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



## ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional

- Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá
- Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá "Thomas Van der Hammen"

## Áreas Protegidas del Orden Distrital

- Parque Ecológico Distrital de 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

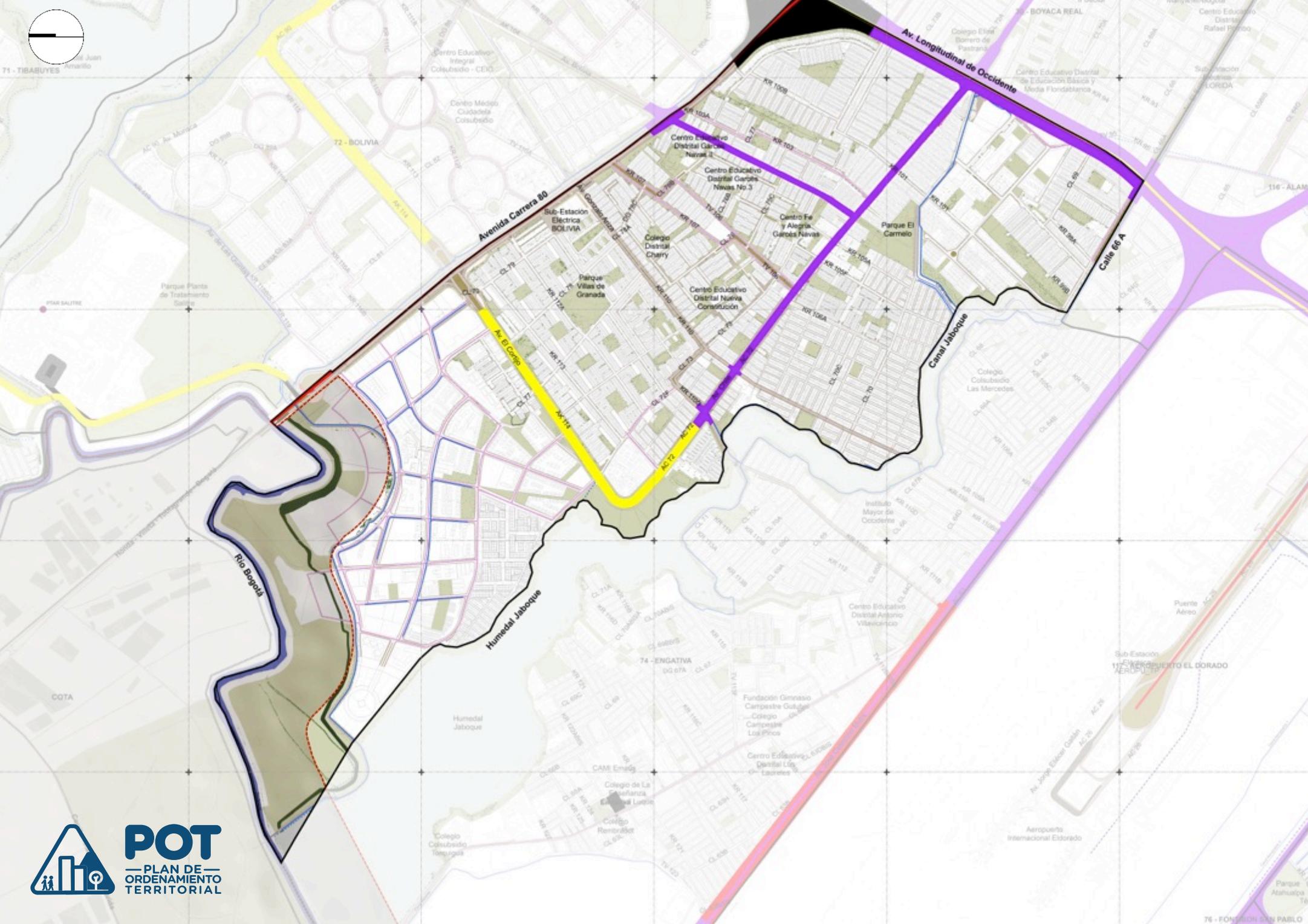
## Plazas y Plazoletas

- Plazas
- Plazoletas



Estructura **funcional y de soporte**

# ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SOPORTE

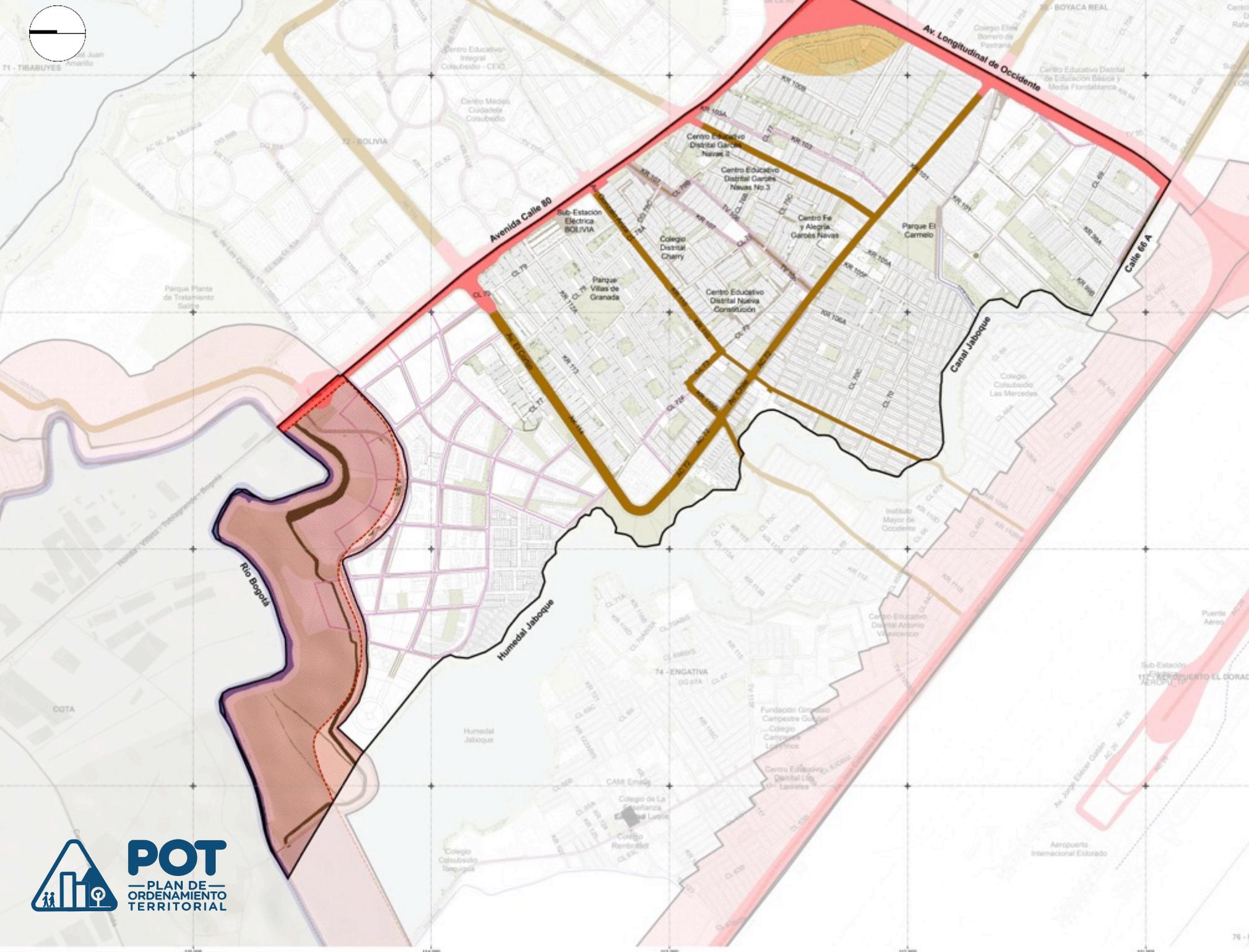


- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**
- 1 SISTEMA PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE**
- 1.1 Optimización de PTAP
  - 1.2 Tanques de Almacenamiento y Distribución
  - 1.3 Estaciones de Bombeo
  - 1.4 Redes Matrices
- 2 SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL**
- 2.1 Ampliación PTAR Salitre
  - 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

Núcleos y Aglomeraciones Económicas

### TEJIDO CONSTRUIDO NO AGLOMERADO

Áreas Irradiadas

Áreas Ramificadas

Eje de Transporte Masivo Existente

Eje de Transporte Masivo Proyectado

Eje de Movilidad

Líneas de Metro 1 y 2

## ÁREAS ESTRATÉGICAS DE OPORTUNIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA

Áreas de Desarrollo Naranja

Distrito de Innovación

Zonas de Interés Turístico - Z.I.T.

## Ámbitos Estratégicos de Escala Zonal

Nodos de Equipamientos

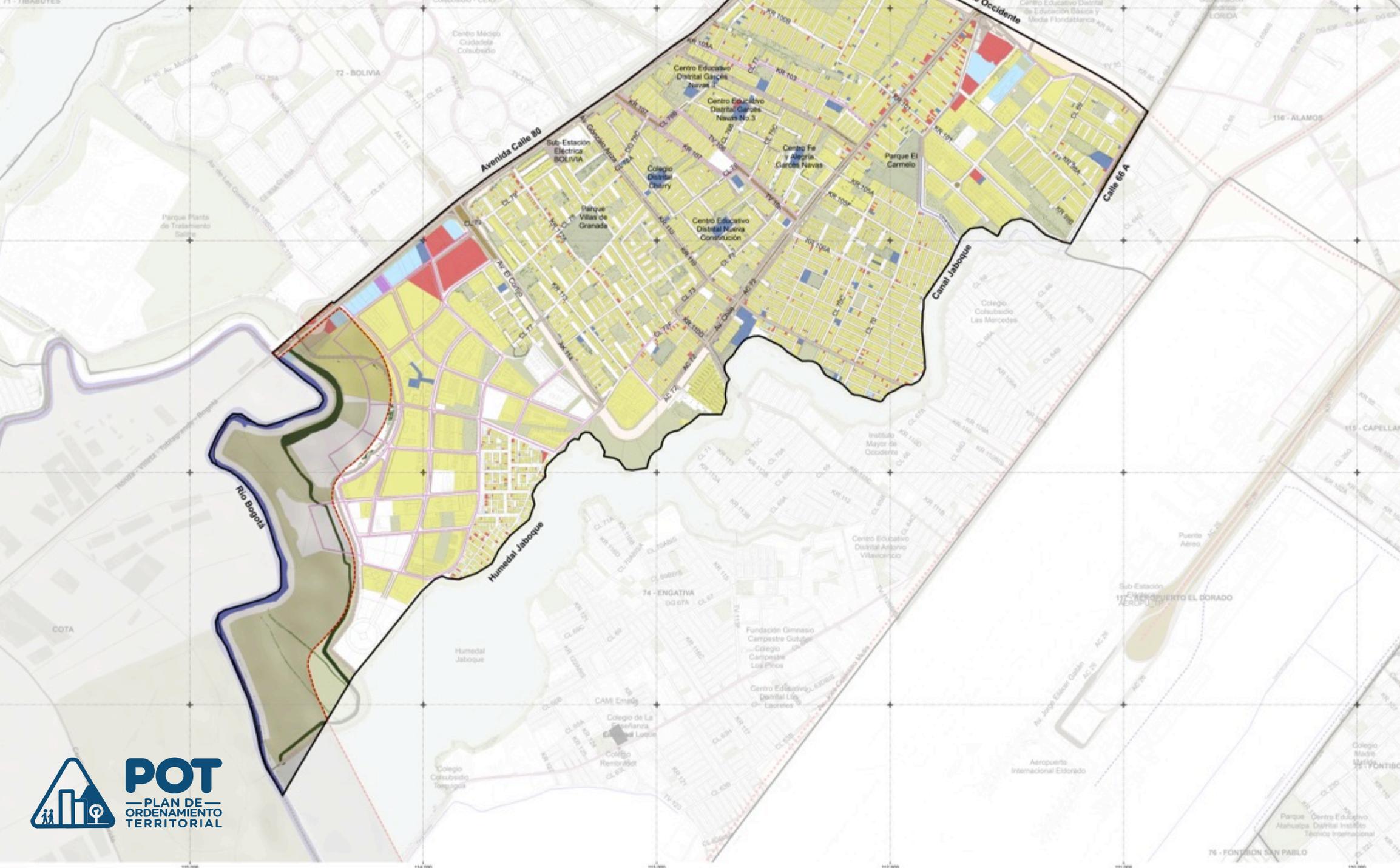
Ámbitos para el Fortalecimiento Económico

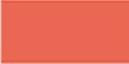
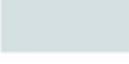
Portales de Transmilenio Centro Intercambio Modal

## PROYECTOS ESTRATÉGICOS

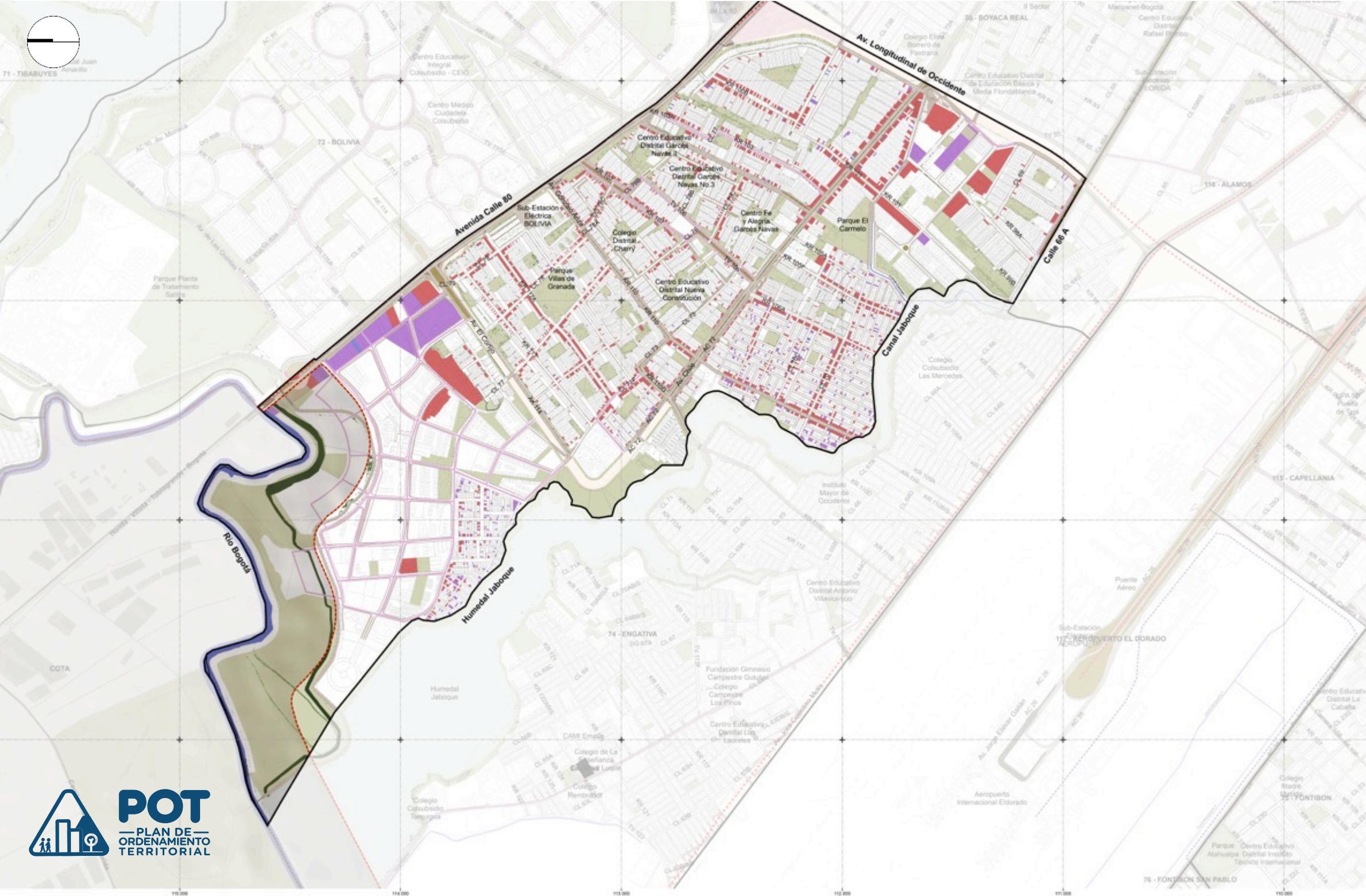
Proyectos Estratégicos

# USO PREDOMINANTE POR LOTE CATASTRAL



-  Comercio
-  Dotacional
-  Industria
-  Residencial
-  Servicios

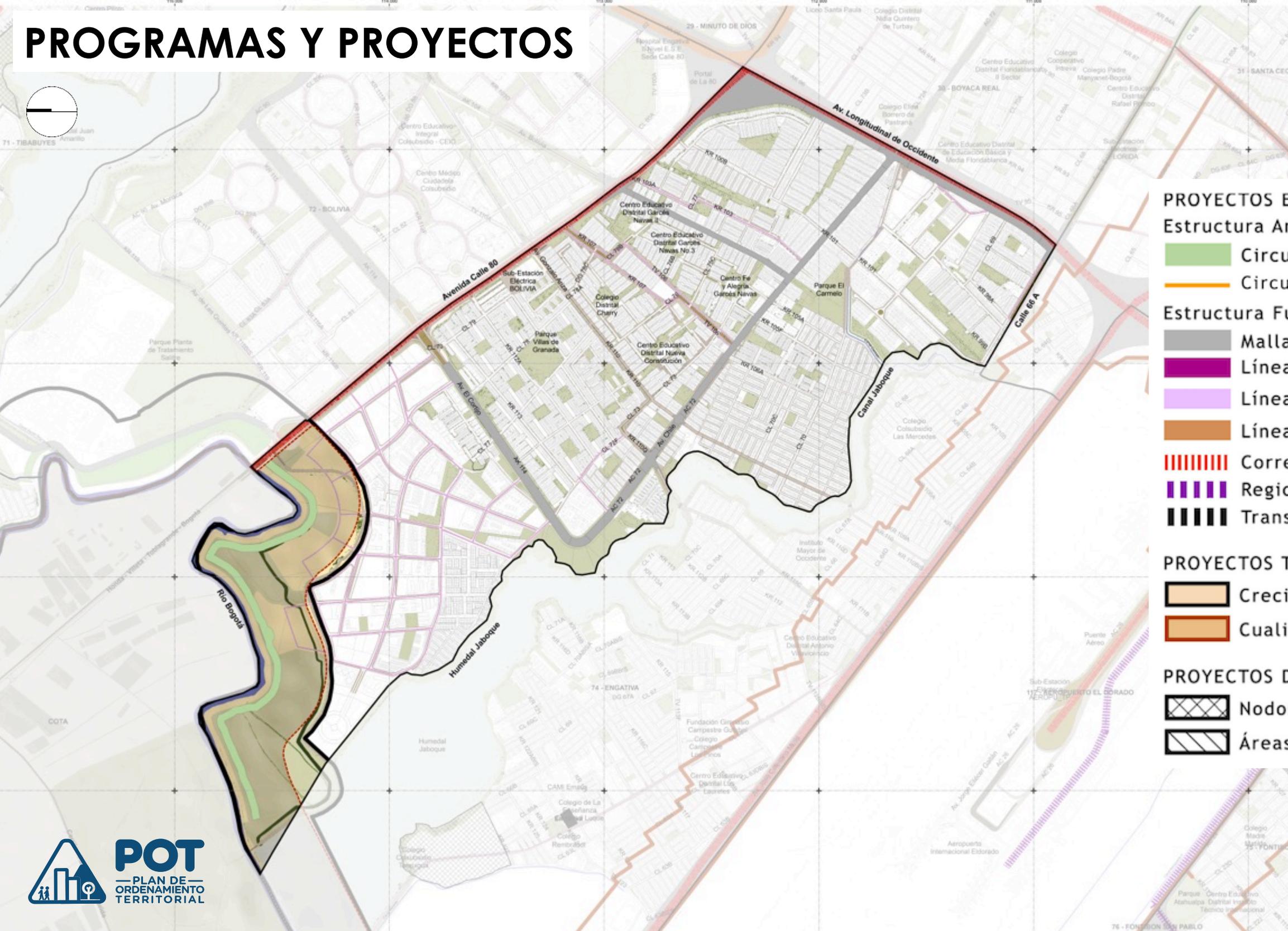
# USO DEL SUELO DEL PRIMER PISO



-  Lotes Oficinas
-  Lotes Industria
-  Lotes Comercio

# Programas *Y proyectos*

# PROGRAMAS Y PROYECTOS

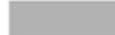


## PROYECTOS ESTRUCTURANTES

### Estructura Ambiental y de Espacio Público

-  Circuito Ambiental
-  Circuito de las Mariposas

### Estructura Funcional y de Soporte

-  Malla Vial Arterial
-  Línea de Metro de Bogotá
-  Línea de Metro de Bogotá Etapa 2
-  Línea 2 de Metro de Bogotá
-  Corredores de Transmilenio
-  Regiotram
-  Transmicable

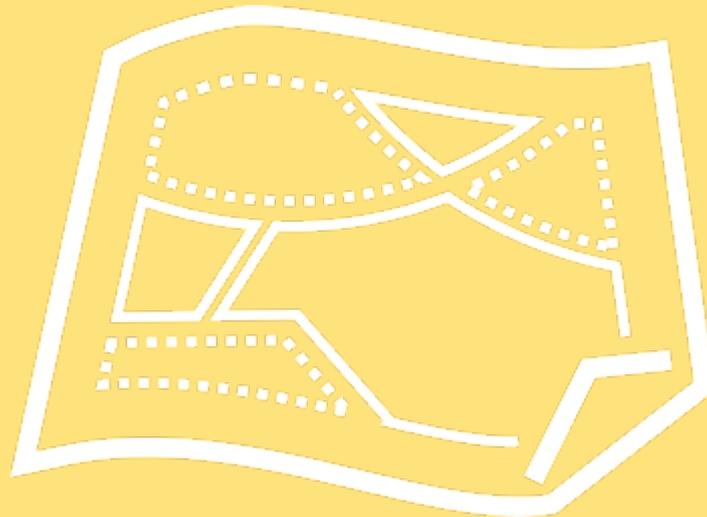
## PROYECTOS TERRITORIALES ESTRATÉGICOS

-  Crecimiento
-  Cualificación

## PROYECTOS DETONANTES

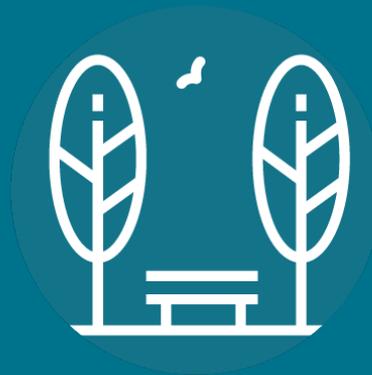
-  Nodos de Equipamientos
-  Áreas de Oportunidad Económica

# Estrategia normativa





**MODELO URBANO**



ESPACIO PÚBLICO



SOPORTES URBANOS



MITIGACIÓN DE IMPACTOS



**NORMA URBANA**



ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS



ÁREAS DE ACTIVIDAD



TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

# ZUH

## ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS

# ¿Cuál es la base de la nueva estrategia normativa?

(Artículo 231)

## TRAZADO URBANOS (ciudad en 2D)

### Trazados de origen formal:

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



### Trazados de origen informal:

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

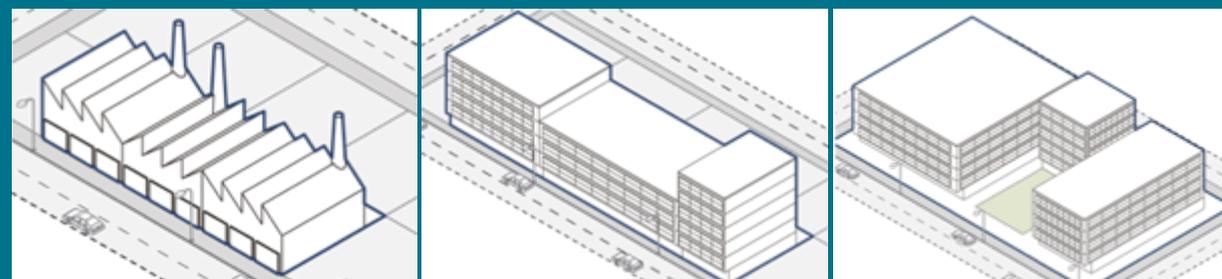


## TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS (ciudad en 3D)

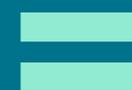
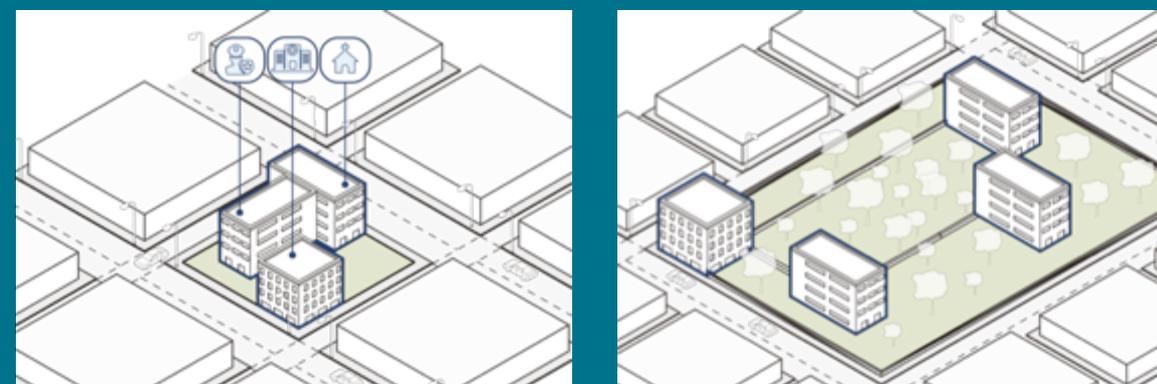
### Tipologías residenciales



### Tipologías no residenciales



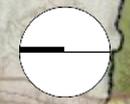
### Tipologías dotacionales



# ZUH

Zona urbana homogénea

# ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS



TRAZADO, TIPOLOGÍA		
PNR, T10	<b>TRAZADO</b> 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	
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		<b>TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES</b> T1 Fundacional T2 Loteo sin antejardín T3 Lotco con antejardín T4 Pareada o en serie T5 Unifamiliar aislada T6 PH Continuo T7 PH Aislado T8 Conjunto por manzana T9 Conjunto en supermanzana
TO, T5		
TO, T6		
TO, T7		
TOC, T2		
TPA, T8		
TPA, T9		
TRC, T2		
TRS, T2	<b>TIPOLOGÍAS NO RESIDENCIALES</b> T10 Complejo Industrial T11 Industria puntual en manzana T12 Complejo empresarial T13 Comercio puntual de gran escala T14 Dotacional por manzana T15 Dotacional extensivo	
TRS, T3		
TRS, T4		
TRS, T6		
TRS, T7		
TRS, T7		
TRS, T7		

ZUH

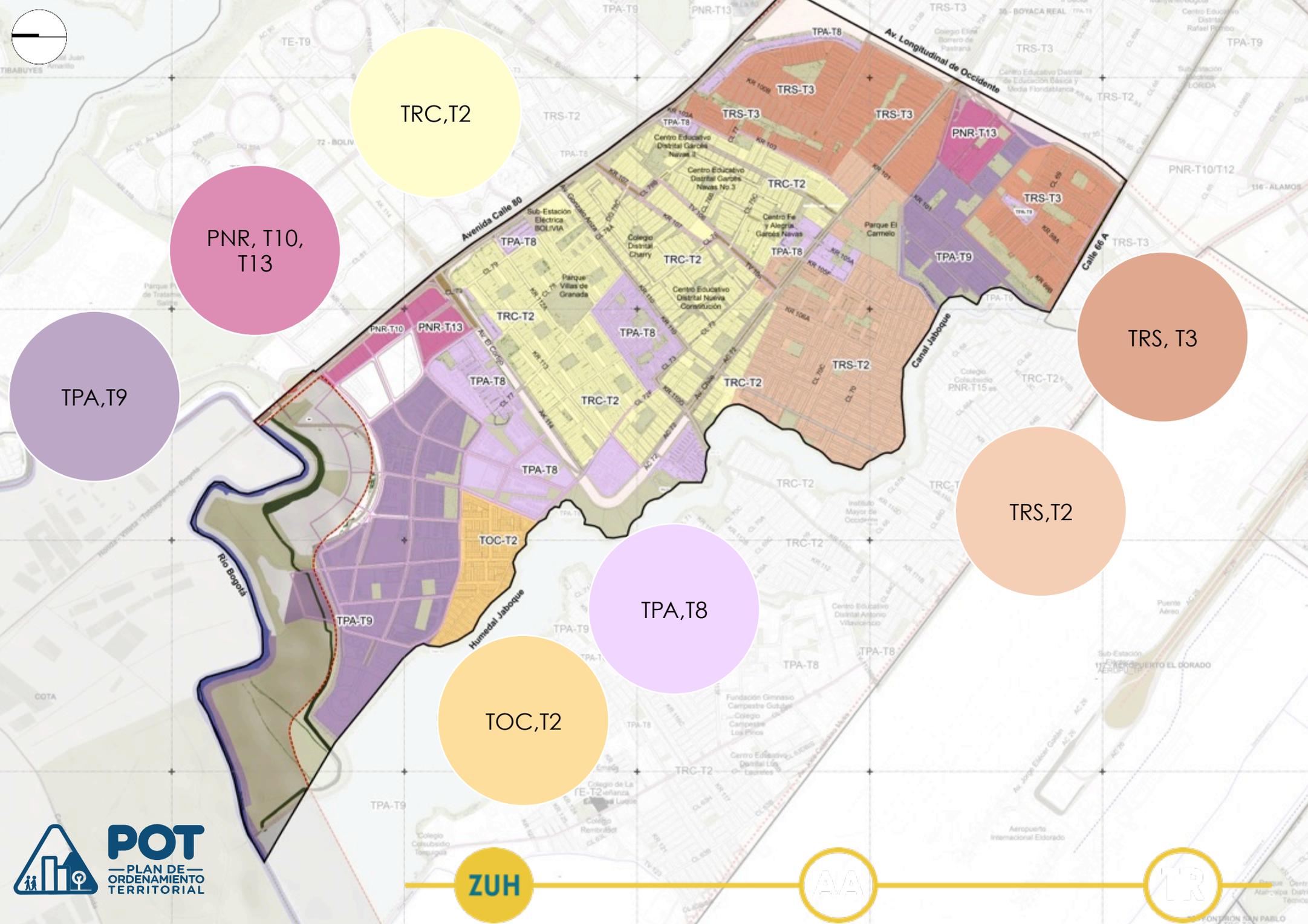
AA

TR



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

# ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS



## TRAZADO, TIPOLOGÍA

- PNR, T10
- PNR, T11
- PNR, T12
- PNR, T14
- PNR, T15
- TOC, T2
- TPA, T9
- TRC, T2
- TRS, T2

## TRAZADO

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

## TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES

- T1 Fundacional
- T2 Loteo sin antejardín
- T3 Loteo con antejardín
- T4 Pareada o en serie
- T5 Unifamiliar aislada
- T6 PH Continuo
- T7 PH Aislado
- T8 Conjunto por manzana
- T9 Conjunto en supermanzana

## TIPOLOGÍAS NO RESIDENCIALES

- T10 Complejo Industrial
- T11 Industria puntual en manzana
- T12 Complejo empresarial
- T13 Comercio puntual de gran escala
- T14 Dotacional por manzana

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

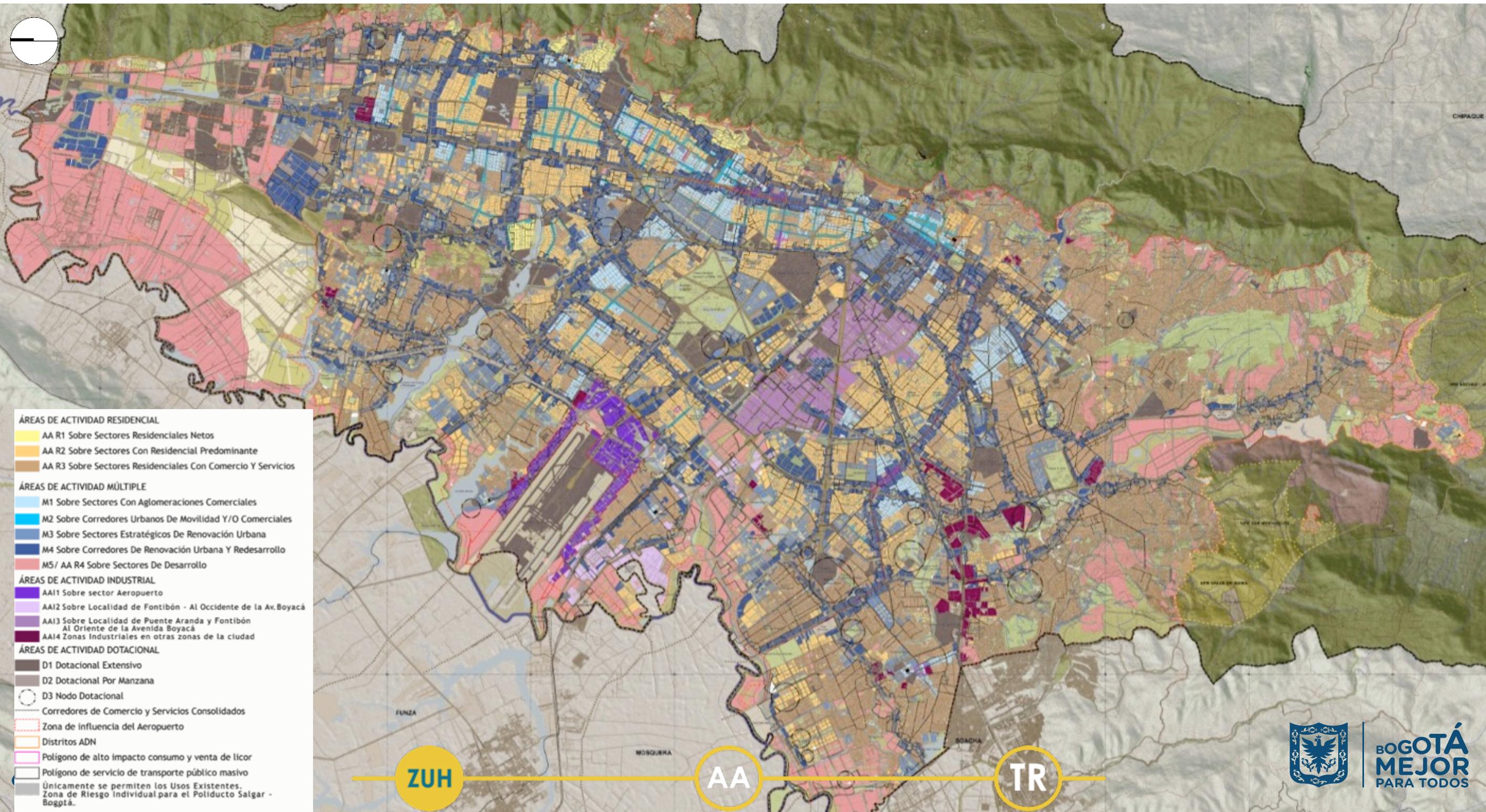
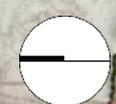
AA

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**
  - AAI1 Sobre sector Aeropuerto
  - AAI2 Sobre Localidad de Fontibón - Al Occidente de la Av. Boyacá
  - AAI3 Sobre Localidad de Puente Aranda y Fontibón Al Oriente de la Avenida Boyacá
  - AAI4 Zonas Industriales en otras zonas de la ciudad
- ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL**
  - D1 Dotacional Extensivo
  - D2 Dotacional Por Manzana
  - D3 Nodo Dotacional
  - Corredores de Comercio y Servicios Consolidados
  - Zona de influencia del Aeropuerto
  - 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.

ZUH

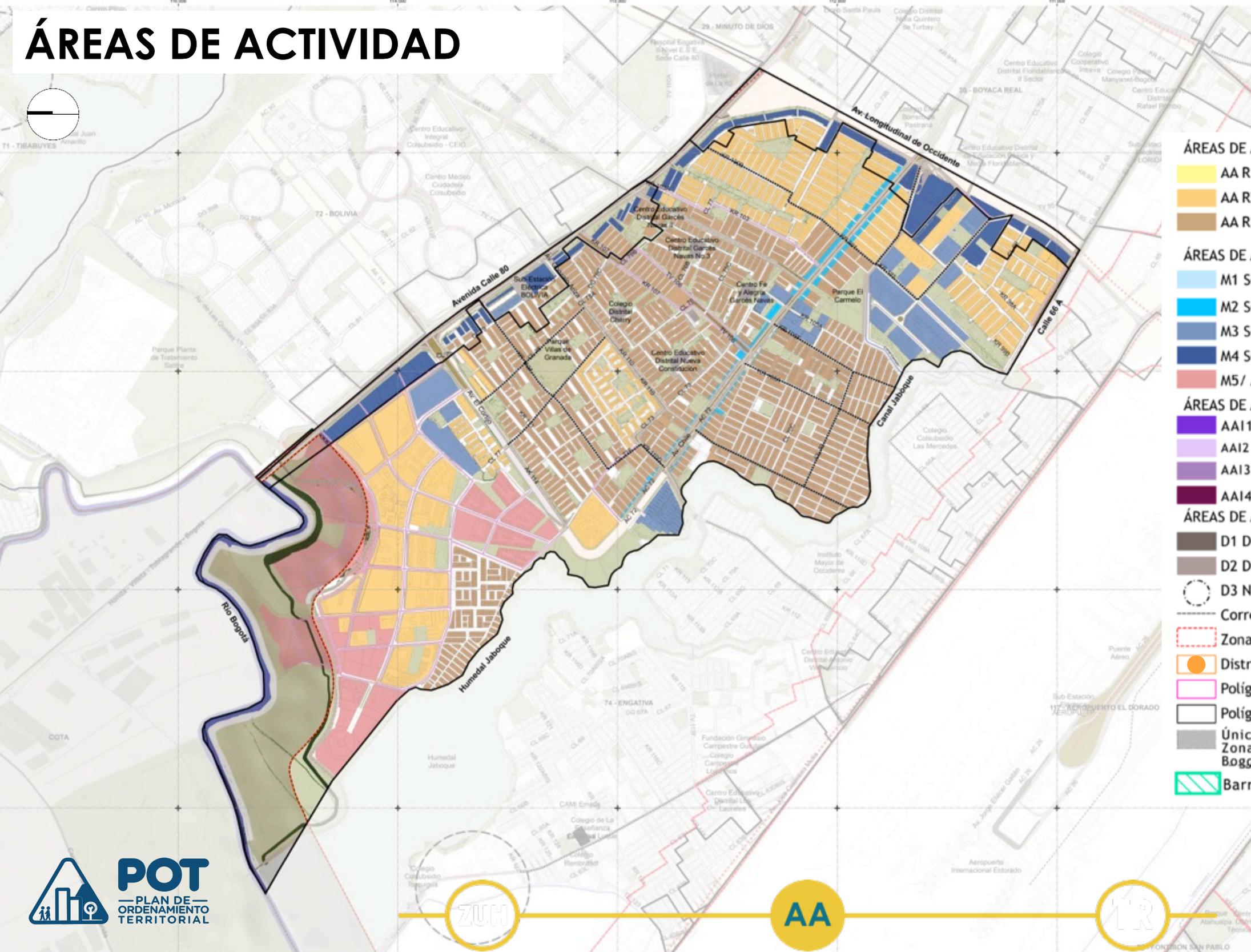
AA

TR



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

# ÁREAS DE ACTIVIDAD



- ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**
- AA R1 Sobre Sectores Residenciales Netos
  - AA R2 Sobre Sectores Con Residencial Predominante
  - AA R3 Sobre Sectores Residenciales Con Comercio Y Servicios
- ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE**
- M1 Sobre Sectores Con Aglomeraciones Comerciales
  - M2 Sobre Corredores Urbanos De Movilidad Y/O Comerciales
  - M3 Sobre Sectores Estratégicos De Renovación Urbana
  - M4 Sobre Corredores De Renovación Urbana Y Redesarrollo
  - M5/ AA R4 Sobre Sectores De Desarrollo
- ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL**
- AAI1 Sobre sector Aeropuerto
  - AAI2 Sobre Localidad de Fontibón - Al 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.
  - Barrios en estudio de Legalización según CAR

# ¿Cuáles son los servicios de Alto Impacto?

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

## Condición normativa



**SAI1**

Servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas



Área de Actividad **RESIDENCIAL**



**NO SE PERMITE**



Área de Actividad **MÚLTIPLE**



\*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados



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

## Condición normativa



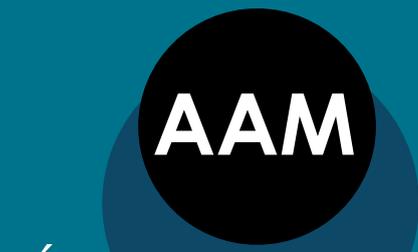
**SAI2D**  
Bodegas de reciclaje privadas **CON** transformación químico mecánica



Área de Actividad **RESIDENCIAL**

<del>R1</del>	<del>R2</del>	<del>R3*</del>
---------------	---------------	----------------

NO SE PERMITE ✓



Área de Actividad **MÚLTIPLE**

<del>M1</del>	<del>M2</del>	<del>M3</del>	M4
---------------	---------------	---------------	----

✓

\*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados



**SAI2ABC**  
Bodegas de reciclaje privadas **SIN** transformación químico mecánica



Área de Actividad **RESIDENCIAL**

<del>R1</del>	<del>R2</del>	R3*
---------------	---------------	-----

NO SE PERMITE ✓



Área de Actividad **MÚLTIPLE**

M1	M2	M3	<del>M4</del>
----	----	----	---------------

✓

\*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados

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

## Condición normativa



**SAI3**

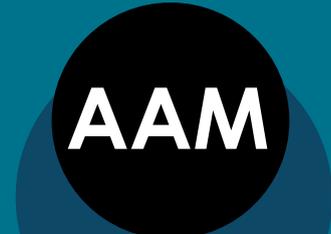
Establecimientos de casinos y juegos de suerte y azar.



Área de Actividad **RESIDENCIAL**

<del>R1</del>	<del>R2</del>	<del>R3</del>
---------------	---------------	---------------

NO SE PERMITE



Área de Actividad **MÚLTIPLE**

<del>M1</del>	M2	M3	M4
---------------	----	----	----



**SAI4**

Estaciones de servicio Y llenado de combustible



Área de Actividad **RESIDENCIAL**

<del>R1</del>	<del>R2</del>	R3*
---------------	---------------	-----

NO SE PERMITE ✓



Área de Actividad **MÚLTIPLE**

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



\*Frente a corredores de comercio y servicios consolidados



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

## Condición normativa



**SAI5**

Alojamiento por horas:  
Moteles y hoteles de paso.



Área de Actividad  
**RESIDENCIAL**



NO SE PERMITE



Área de Actividad  
**MÚLTIPLE**



**SAI6**

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



Área de Actividad  
**RESIDENCIAL**



NO SE PERMITE



Exclusivamente al interior de los polígonos de alto impacto



# ¿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.

## 1- Urbanísticas

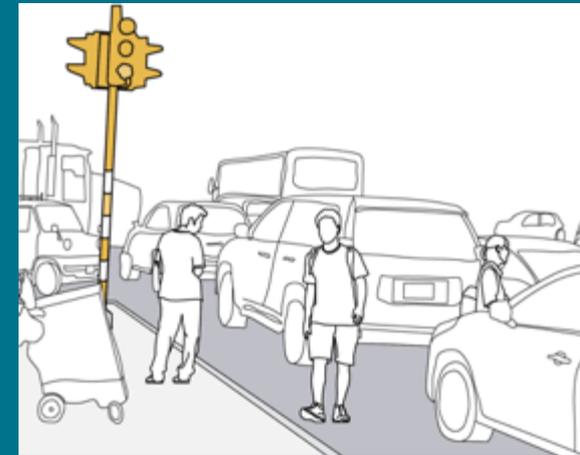
Necesarias para la obtención de la licencia de construcción



### ESPACIO PÚBLICO



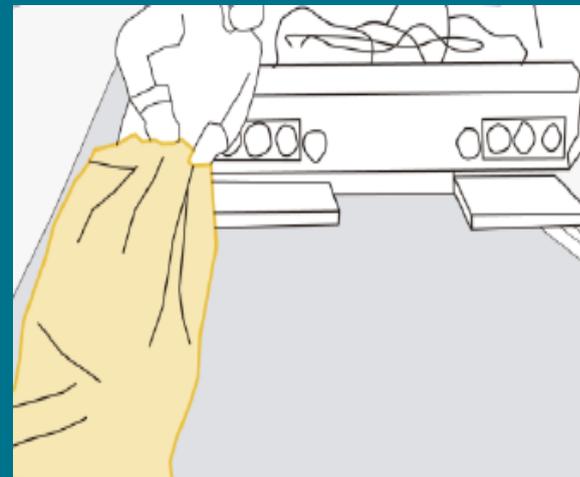
### MOVILIDAD Accesibilidad y logística



### LOCALIZACIÓN



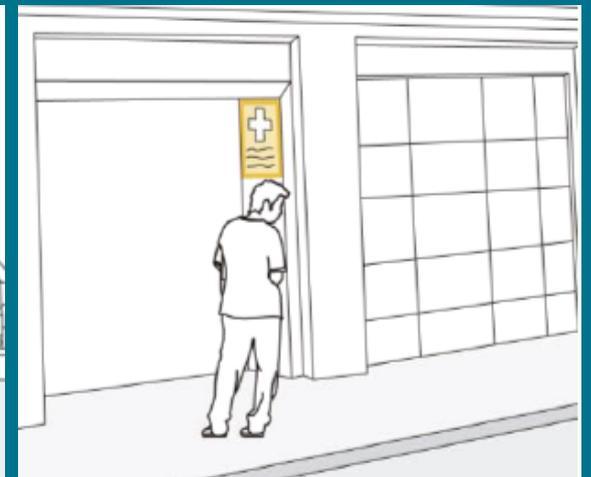
### RESIDUOS



### FUNCIONALES



### SANITARIAS



## 2- Ambientales

De obligatorio cumplimiento una vez entrado en funcionamiento la actividad



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

TR

# TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

# ¿Cuáles son los tratamientos?

## CONSERVACIÓN

Sectores de interés cultural

**CO1**  
Urbanística  
integral

**CO2**  
Contexto

ZUH

AA

TR

## CONSOLIDACIÓN

**C1**  
Consolidación  
Básica

**C2**  
Consolidación  
Máxima

**C3**  
Consolidación  
De Norma Original



## MEJORAMIENTO INTEGRAL

*Barrios de origen informal*

**MI**

Mejoramiento  
Integral



## RENOVACIÓN URBANA

*Sectores y corredores estratégicos*

**RU1**

Corredores en la Red  
de Transporte

**RU1**

8 Pisos

**RU1M**

Corredores Metro

**RU2**

Redensificación

**RU3**

Sectores  
Estratégicos

**RU4**

Áreas  
Industrial



## DESARROLLO

*Suelo de expansión*

*Suelo urbanizable sin urbanizar*

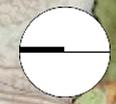
**D1**

Desarrollo por  
Planes Parciales

**D2**

Desarrollo sin  
Planes Parciales

# TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN**  
Modalidad
- C01 - Urbanística Integral
  - C02 - Contexto
- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**  
Modalidad
- C1 - Consolidación Básica
  - C2 - Consolidación Máxima
  - C3 - Consolidación de Norma Original
- TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA**  
Modalidad de Reactivación
- RU1 - Corredores de la Red de Transporte Público Masivo
  - 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

ZUH

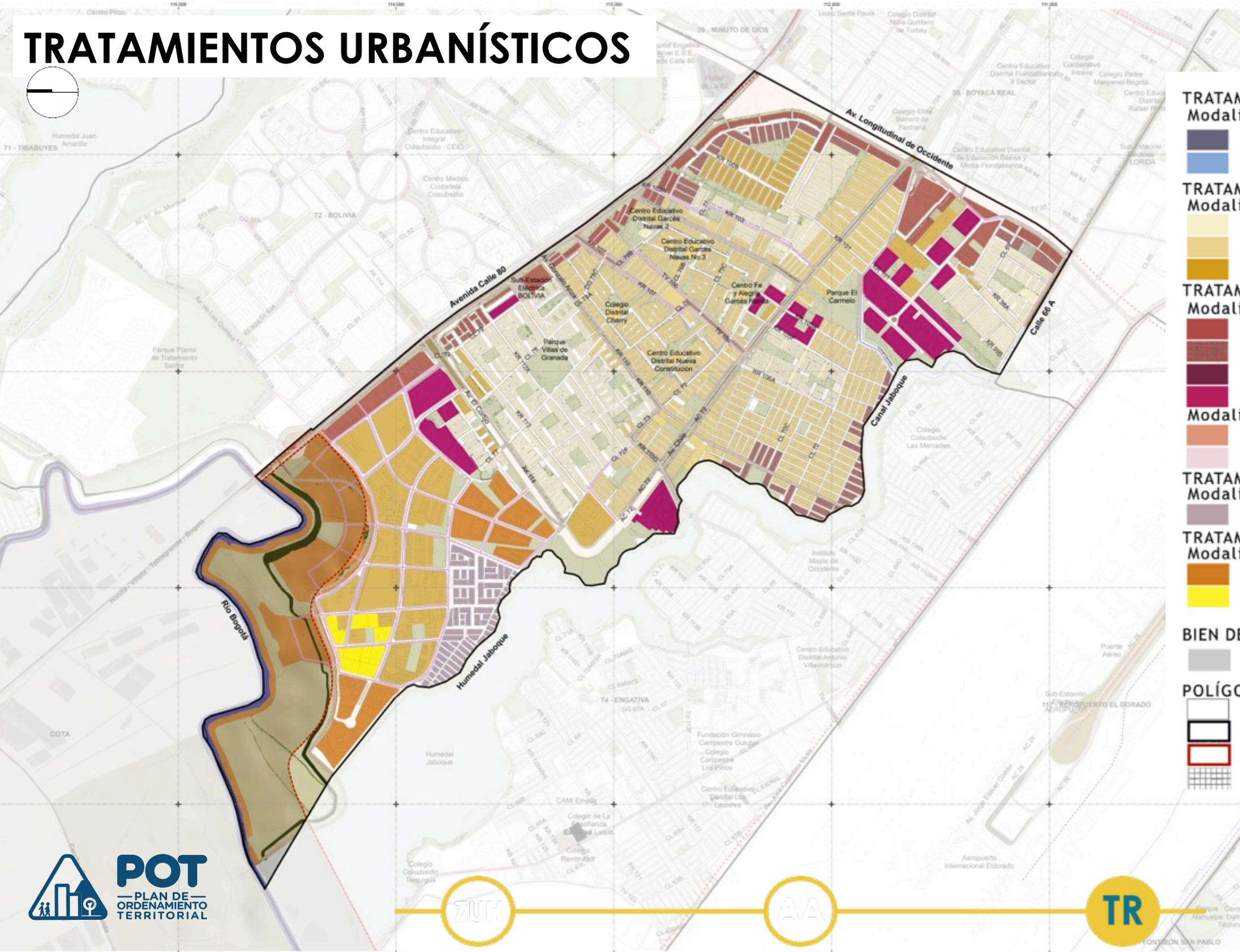
AA

TR



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



## TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Modalidad

- C01 - Urbanística Integral
- C02 - Contexto

## TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Modalidad

- C1 - Consolidación Básica
- C2 - Consolidación Máxima
- C3 - Consolidación de Norma Original

## TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA Modalidad de Reactivación

- RU1 - Corredores de la Red de Transporte Público Masivo
- RU1 - 8 PISOS
- RU1M - Corredores de Alta Capacidad del Sistema Metro
- RU2 - Redensificación

## Modalidad de Redesarrollo

- RU3 - Sectores Estratégicos de Redesarrollo
- RU4 - Áreas Industriales

## TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL Modalidad

- Mejoramiento Integral

## TRATAMIENTO DE DESARROLLO Modalidad

- D1 - Desarrollo por Planes Parciales
- D2 - Desarrollo sin Planes Parciales

## BIEN DE INTERÉS CULTURAL DISTRITAL

- BIC Distrital

## POLÍGONOS

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

# MODELACIONES

# Edificabilidad Actual



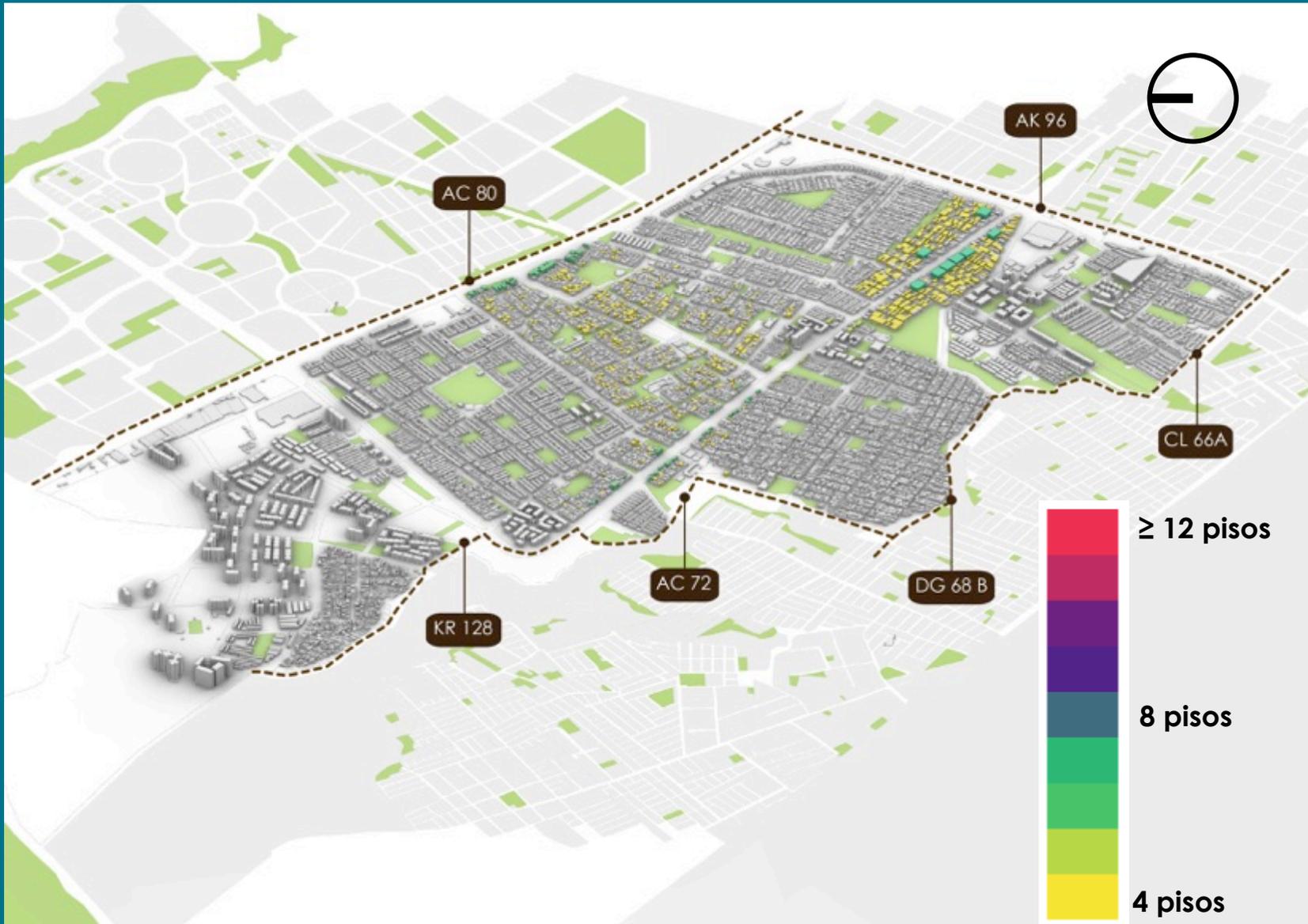
## CONDICIONES EXISTENTES

ÁREA ÚTIL (m2)	2'164.534 - 216,4 Ha
ESPACIO PÚBLICO (m2)	597.731 - 59,7 Ha
POBLACIÓN (Habitantes)	70.234
NÚMERO DE VIVIENDAS (Personas Por Vivienda - 2,82)	24.934
DENSIDAD (Viviendas por Ha útil)	115
INDICADOR DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m2)	8,51

## 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
395	1,451	1,056

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual  
**1,056**

- 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 m<sup>2</sup>), 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
3,314	11,447	8,134

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta  
**8,134**

- Modelación para los tratamientos de consolidación en las modalidades tipo C1 y C2, y Renovación Urbana en la modalidad RU1- Corredores de Transporte Masivo existentes y proyectados
- Se toman predios cuya edificabilidad actual multiplicada 2.5 veces, iguale o supere la edificabilidad propuesta (esto medido en el número de pisos). Se apartan BIC's, EP, Permanencias, CC, PP.
- El resultado del área construible final es multiplicado por un % de área vendible y a su vez este producto se multiplica por un % de área residencial de acuerdo al Área de Actividad en donde se ubiquen los predios objeto de modelación. Esta área es dividida en un área estándar de vivienda (70 m<sup>2</sup>), del cual se resta el número de viviendas existentes actualmente.

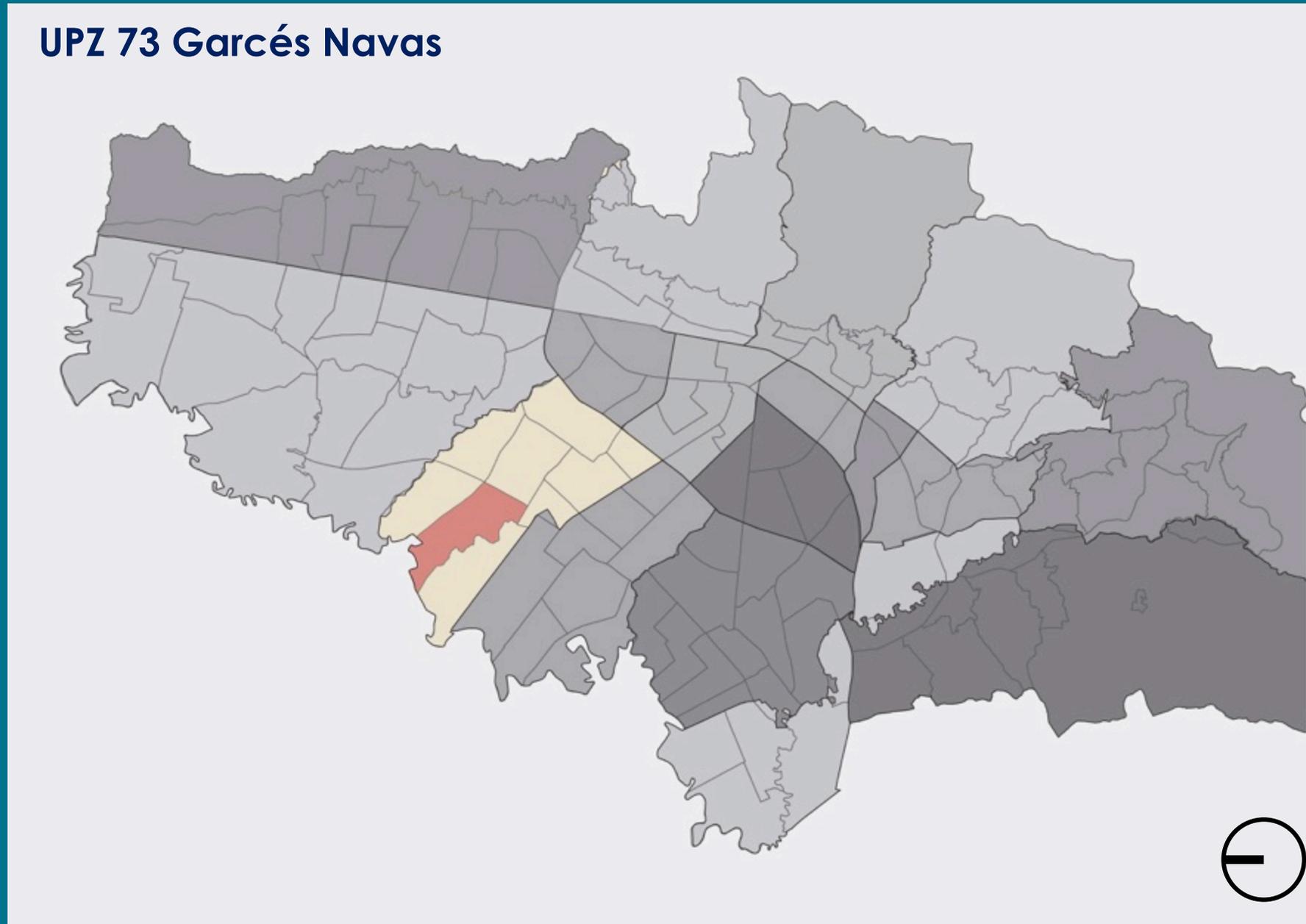
# ¿Cómo puede consultar la nueva norma?



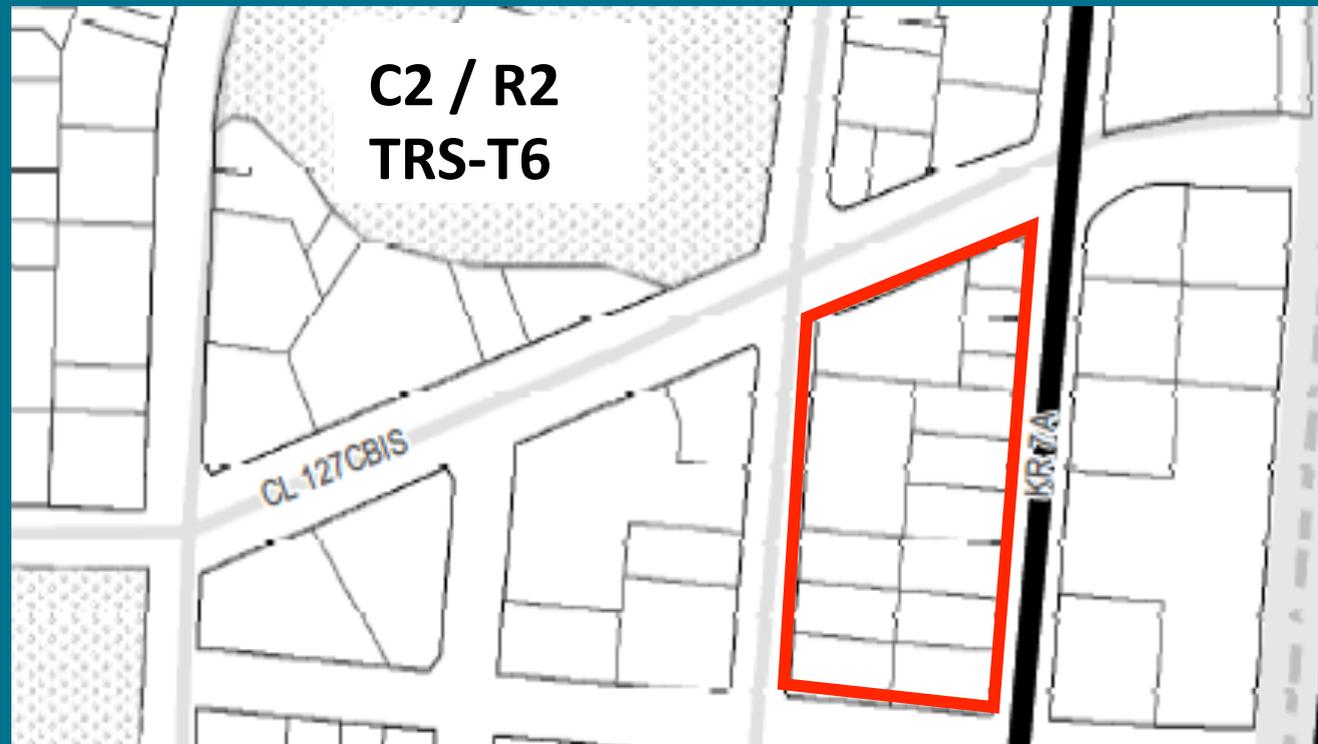
## CÓMO SE CONSULTA EL NUEVO USO DEL SUELO EN 6 PASOS

- 1** Identificar el área de actividad AA asignada al predio  
*Plano n°33 Áreas de actividad*
- 2** Identificar la actividad económica CIU que aplica al predio  
*Cuadro anexo n° 10*
- 3** Identificar la clasificación del uso del suelo asignada a la actividad económica seleccionada (residencial, comercio y servicios, industrial, dotacional)
- 4** Identificar la categoría de uso asignada a la actividad económica seleccionada. *Cuadro anexo n°8*
- 5** Verificar que la categoría de uso está permitida en el área de actividad asignada al predio. *Cuadro anexo n°8*
- 6** Identificar las acciones de mitigación urbanísticas y ambientales necesarias para la obtención de la licencia de construcción.  
*Cuadro anexo n°11*

# Identifique en qué UPZ se encuentra su predio.

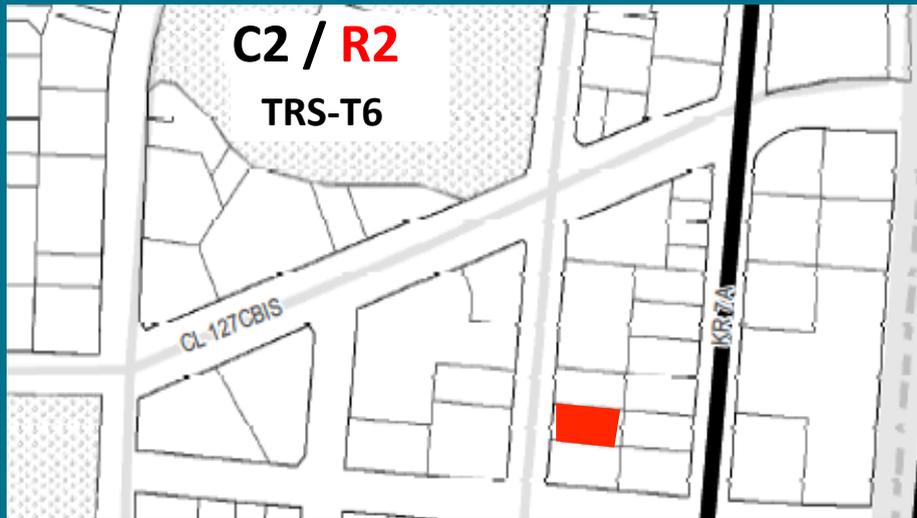


# Identifique cuál es el código normativo donde se encuentra su predio.



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

## Consulte Anexo 8 y 11



**TABLA 1**

### Usos del suelo permitidos por área de actividad

	AA-R		AA-M				AA-I				AA-D			
	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	Residuos	Funcionales	Sanitarias	Residuos	Funcionales	Sanitarias	
Residencial		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Com. Y Servicios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Dotacional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Industrial	X	X		X		X	X	X		X			

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



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

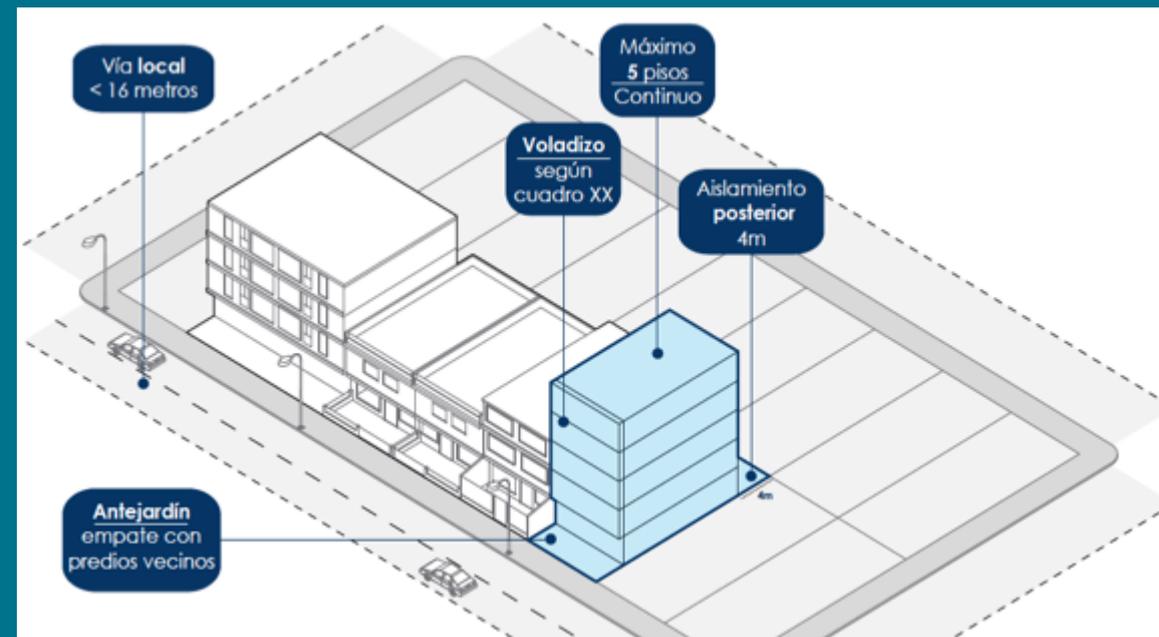
Consulte Tabla 1

Alturas permitidas por modalidad de tratamiento de acuerdo a la ZUH

TABLA 1	TO		TRS		TPA	TRC
	T4	T5	T2	T6	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

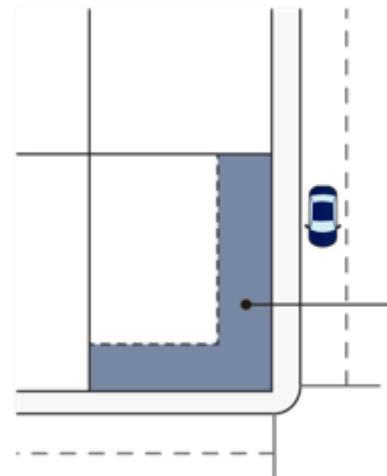
En usos residenciales optativo reglamentando dimensiones.

**CUOTA EXIGIDA DEPENDE DE LA CUOTA MÁXIMA EXENTA**

\*Estudio de tránsito:

Se debe pagar por proponer más parqueaderos de los exigidos

## LOCALIZACIÓN

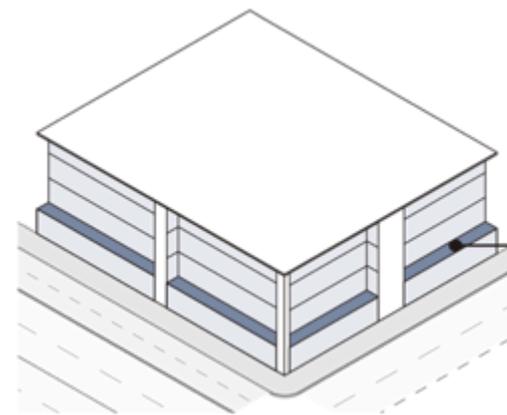


Reglas para primeros pisos

Restricción 6m  
Hacia el interior del predio

Reglas para pisos superiores

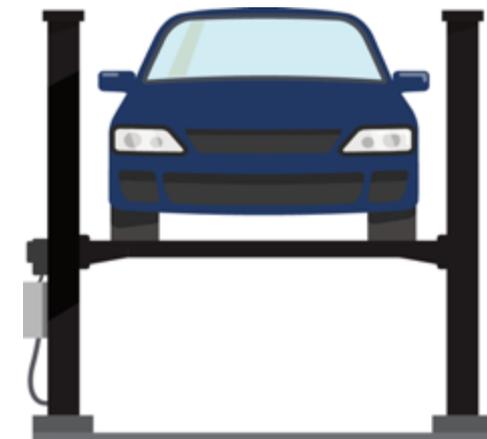
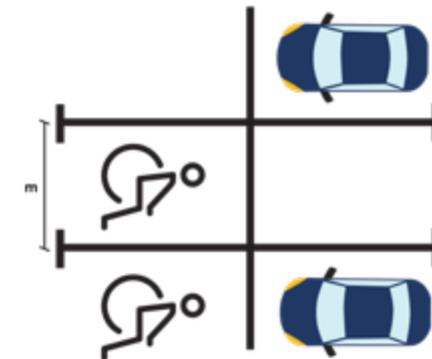
□ Parqueaderos



Retroceso 1,2m

## DIMENSIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS

2,50 x 4,50 m



# NUEVO URBANISMO

An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a mix of modern high-rise apartment buildings and older, more densely packed urban areas. The city is interspersed with green spaces, including parks and a large body of water in the foreground. The image is used as a background for a graphic illustrating five principles of New Urbanism.

**1** ESPACIO PÚBLICO DE CALIDAD (Más que cantidad)

**2** CALLES COMPLETAS (Sin cerramientos continuos)

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

**4** PARQUEADEROS MÍNIMOS (Según origen-Destino)

**5** TERRAZAS DE USO COMUNITARIO (Propiedad horizontal)

# Espacios de participación territoriales

## Mesas de profundización



### Durante las mesas de profundización

**Objetivo específico: capturar percepciones, recomendaciones y observaciones de la ciudadanía sobre la propuesta**

#### **GENERAL**

Preguntas sobre el componente estratégico y general de la propuesta POT.

#### **TERRITORIO**

Preguntas sobre los componentes tratados en las mesas de profundización de los espacios territoriales, a partir de la propuesta POT

# Espacios de participación territoriales

## Mesas de profundización

### Objetivo:

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

- **Mesa 1**  
Tratamientos y áreas de actividad por sectores (grupos/barrios)
- **Mesa 2**  
Tratamientos y áreas de actividad por sectores (grupos/barrios)
- **Mesa 3**  
Tratamientos y áreas de actividad por sectores (grupos/barrios)

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

Consulta documentos y cronograma en la Web

www.sdp.gov.co

Inicio Interno SIPA Contáctenos



SECRETARÍA  
DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Inicio

Entidad

Noticias

Enlaces de  
Interés

Gestión

Trámites y  
Servicios

Nosotros

Síguenos

Videoteca

1. Ingresa:  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

2. Minisitio POT



FORMULACIÓN DE LA REVISIÓN GENERAL DEL  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)  
DE BOGOTÁ D.C.

Ingresar aquí

# Consulta documentos y cronograma en la Web

www.sdp.gov.co/micrositios/pot/proyecto-de-acuerdo

Correo Interno SIPA Contáctenos

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Inicio Entidad Noticias Enlaces de Interés Gestión Trámites y Servicios Nosotros Síguenos Videoteca

Home Micrositios POT Proyecto de acuerdo

POT

Menú

- ¿Qué es?
- ¿Cómo se hace?
- Estrategia de participación
- Formulación de la revisión general del POT de Bogotá D.C.
- Documentos
- Déjanos tu opinión
- Eventos
- Multimedia

Formulación de la revisión general del POT de Bogotá D.C.

Documentos

Título	Descripción	Enlace
Memoria Justificativa	El presente documento tiene por objeto referir los motivos que sustentan la necesidad de adelantar la modificación ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT) de Bogotá y establecer, de manera detallada, el soporte técnico de ...	Ver

3. Propuesta de formulación del POT

4. Formulario de aportes a la propuesta POT

5. Cronograma participación

# ¡Gracias!

---

Mayor información:

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



**POT**  
— PLAN DE —  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL



**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
PARA TODOS